



# ÚZEMNÍ PLÁN

# KOVANEC

## ODŮVODNĚNÍ



# ÚZEMNÍ PLÁN

# KOVANEC

## ODŮVODNĚNÍ

## Obsah

<b>1. Postup pořizování a zpracování územního plánu .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....</b>	<b>4</b>
3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 1. Zadání .....	4
3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 2. Zadání .....	8
3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 3. Zadání .....	8
3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání .....	9
3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání .....	9
3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání .....	9
3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání .....	9
<b>4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>	<b>9</b>
4.1 Vymezení zastavěného území .....	9
4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	10
4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	14
4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	19
4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....	29
4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	35
4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	44
4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	45
4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.....	45
4.10 Pořadí změn v území (etapizace) .....	45
4.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	46
4.12 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné .....	46
4.13 Limity využití území .....	46
<b>5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona) .....</b>	<b>48</b>
<b>6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>48</b>
6.1 Východiska pro vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	48
6.2 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných záborů ZPF.....	50
6.3 Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v zásadách ochrany zemědělského půdního fondu .....	51
6.4 Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. ....	52

6.5	Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením .....	54
6.6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	54
<b>7.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>54</b>
7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	54
7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	56
<b>8.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby .....</b>	<b>63</b>
<b>9.</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno .....</b>	<b>63</b>
<b>10.</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>64</b>
10.1	Politika územního rozvoje ČR 2008.....	64
10.2	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem .....	71
<b>11.</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.....</b>	<b>77</b>
11.1	Cíle územního plánování .....	77
11.2	Úkoly územního plánování.....	78
<b>12.</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....</b>	<b>79</b>
12.1	Stavební zákon .....	79
12.2	Vyhláška č. 500/2006 Sb. ....	80
12.3	Vyhláška č. 501/2006 Sb. ....	80
<b>13.</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů .....</b>	<b>84</b>
13.1	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení .....	84
13.2	Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona.....	87
13.3	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání .....	87
<b>14.</b>	<b>Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek .....</b>	<b>89</b>
14.1	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání.....	89
14.2	Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání .....	90

## **Seznam zkratek**

**BPEJ** – bonitovaná půdně ekologická jednotka

**k. ú.** – katastrální území

**ORP** – obec s rozšířenou působností Mladá Boleslav

**Pořizovatel** – Obecní úřad Kovanec

**PÚR** – politika územního rozvoje ČR ve znění 5. aktualizace

**Určený zastupitel** – Václav Flodrman, starosta obce

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

**Územní plán** – územní plán Kovanec

**ZÚR** – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace

**Stavební zákon** – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**Zadání** – zadání územního plánu Kovanec

**Zastupitelstvo** – zastupitelstvo obce Kovanec

**ZPF** – zemědělský půdní fond

# 1. Postup pořizování a zpracování územního plánu

Usnesením č. 5/2015 ze dne 14. 5. 2015 zastupitelstvo obce Kovanec (dále jen Zastupitelstvo) určilo, že pořizovatelem územního plánu Kovanec (dále jen Územní plán) bude v souladu s ustanovením § 6 odst. 2, resp. odst. 1 písm. c) Stavebního zákona, obecní úřad Kovanec (dále jen pořizovatel). Splnění kvalifikačních požadavků podle § 24 Stavebního zákona úřad zajistil uzavřením smlouvy o dílo s úřední osobou pořizovatele Ing. Ondřejem Kalivodou, Ph.D., který je držitelem osvědčení o vykonání zkoušky odborné způsobilosti (č. osv. 800089966). Současně Zastupitelstvo zvolilo určeným členem zastupitelstva podle § 47 Stavebního zákona starostu obce, pana Václava Flodrmána (dále jen Určený zastupitel) a určilo zpracovatelem Územního plánu Ka\*Ka projektový ateliér zastoupený Ing. Františkem Kačírskem (autorizace ČKA č. 01 751).

Na svém zasedání dne 12. 12. 2016 rozhodlo Zastupitelstvo usnesením č. 3/4/2016 z vlastního podnětu o pořízení Územního plánu v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon).

Pořizovatel ve spolupráci s Určeným zastupitelem v souladu s požadavky § 47 Stavebního zákona provedl doplňkové průzkumy a rozborů na základě územně analytických podkladů. S využitím doplňkových průzkumů a rozborů vypracoval návrh zadání územního plánu Kovanec (dále jen Zadání).

Dne 15. 9. 2017 byl společně s oznámením návrh Zadání rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dotčené orgány a sousední obce byly poučeny o možnosti uplatnit u pořizovatele v lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu Zadání vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje byl vyzván k uplatnění stanoviska s uvedením případného požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně jeho obsahu. Příslušný orgán ochrany přírody byl vyzván k uplatnění stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. do 23 dnů.

Vyhláška obce Kovanec, kterou se doručuje návrh Zadání veřejnosti byla vyvěšena na úřední desku i elektronickou úřední desku obce Kovanec dne 15. 9. 2017. Vyhláška byla z úřední desky obec Kovanec sejmuta dne 16. 10. 2015.

Návrh zadání, který Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil podle doručených vyjádření a připomínek, bylo-li to účelné, předložil Pořizovatel společně s předkládací zprávou ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo návrh zadání na svém zasedání dne 27. 10. 2017 usnesením č. 5/2017.

Pořizovatel na základě zadání územního plánu Kovanec zajistil zpracování návrhu Územního plánu. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

Návrh Územního plánu převzal Pořizovatel dne 29. 5. 2020. Dne 17. 8. 2020 bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím datovými schránkami jednotlivě doručeno oznámení o konání společného jednání. Společné jednání se konalo dne 3. 9. 2020. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanoviska do 5. 10. 2020.

Dne 17. 8. 2020 byla současně vyvěšena na úřední desku a digitální úřední desku veřejná vyhláška, kterou byl doručen návrh Územního plánu veřejnosti. Návrh Územního plánu byl zveřejněn na internetových stránkách obce a byl zpřístupněn k nahlédnutí na úřadě obce Kovanec. Svě připomínky mohl kdokoliv uplatnit do 5. 10. 2020.

Do stanovených dat bylo na úřad obce Kovanec doručeno 9 stanovisek včetně dvou koordinovaných a dvě připomínky. Návrh Územního plánu byl upraven na základě vyhodnocení společného jednání po uplatnění stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. (7) Stavebního zákona ze dne 8. 1. 2021. Upravený návrh Územního plánu byl předán Pořizovateli dne 29. 1. 2021.

Dne 7. 6. 2021 Pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům konání veřejného projednání. Současně zveřejnil vyhlášku, kterou oznámil konání veřejného projednání veřejnosti. Návrh Územního plánu zveřejnil na internetových stránkách obce Kovanec a zpřístupnil u Pořizovatele.

Veřejné projednání se konalo dne 12. 7. 2021 od 16:00, lhůta pro podání stanovisek, námitek a připomínek skončila dne 19. 7. 2021. Ve stanovené lhůtě bylo doručeno 6 podání od dotčených orgánů, přičemž žádné z podání neobsahuje negativní stanovisko.

Pořizovatel ve spolupráci s Určeným zastupitelem vypracovali Vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Na základě výsledků veřejného projednání došlo k dílčí úpravě odůvodnění Územního plánu, která nebyla podstatnou úpravou Územního plánu ve smyslu ust. § 53 odst. (2) Stavebního zákona a nezavdala tak důvod k vypsání opakovaného veřejného projednání podle § 53 odst. (3) Stavebního zákona. V rámci řízení o územním plánu nebyly doručeny žádné námítky ani připomínky, proto nebyl uplatněn postup podle § 53 odst. (1) Stavebního zákona.

Pořizovatel zajistil doplnění odůvodnění Územního plánu ve smyslu § 54 Stavebního zákona a v souladu s ust. § 54 odst. (1) Stavebního zákona předložil návrh Územního plánu Zastupitelstvu k vydání postupem podle § 54 Stavebního zákona a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

## **2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Při zpracování Územního plánu bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi, a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (viz další část tohoto odůvodnění Územního plánu). Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané Středočeským krajem a obcí s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Obec leží na silnicích III/25919 a III/2599. Z hlediska širších vztahů zachovává územní plán tyto silnice nezměněné, pouze v rámci správního území obce navrhuje nápravu dopravních závad. Přes tyto a navazující silnice jsou dostupná větší centra nadmístního významu, zejména obec s rozšířenou působností Mladá Boleslav (dojezdová vzdálenost do centra 18,5 km), město Benátky nad Jizerou (16 km) a Mělník (32 km). Ve vzdálenosti zhruba 15 km od obce Kovanec se nachází exit 33 a exit 39 dálnice D10. Řešení Územního plánu na tuto infrastrukturu nemá zásadní dopad. Realizací záměrů obsažených v Územním plánu dojde k nepatrnému navýšení

dopravní intenzity na jmenovaných komunikacích bez znatelných dopadů na tuto infrastrukturu.

Dopravní spojení s blízkými centry osídlení je kvalitní, vytížené přiměřeně svému významu. Hromadná doprava je v obci zajišťována autobusovým spojením (aktuálně k roku 2020 linky 260030 Mladá Boleslav – Katusice, 260590 Praha Černý most – Bělá pod Bezdězem, 250019 Mladá Boleslav – Mšeno). Řešení Územního plánu povede k mírnému navýšení počtu obyvatel, a tedy i k mírnému zvýšení nároků na hromadnou dopravu. toto navýšení však nevyvolá potřebu zřizování nových spojů nebo nových typů hromadné dopravy.

Dobrá dostupnost Kovanec individuální i hromadnou dopravou je výhodná z hlediska dojíždění za prací, vzděláním, kulturou i další vybaveností a dává tak obci relativně dobré výchozí předpoklady pro rozvoj. Vzhledem k relativně úzké ekonomické základně, kterou obec disponuje, se předpokládá vyjíždění obyvatel za prací především mimo obec. Nárůst počtu obyvatel a příchod obyvatel z jiných obcí by však mohl vést k mírnému rozšíření ekonomických aktivit na území obce, což by mohlo mít pozitivní dopad i z hlediska širších územních vztahů.

Z hlediska občanského vybavení je obec vzhledem ke své velikosti (115 obyvatel k roku 2020) do značné míry závislá na okolních centrech osídlení, zejména na sousedním Skalsku a blízkých Katusicích. Za vyšší vybaveností se dojíždí do mladé Boleslavi, případně do Benátek nad Jizerou. Řešení Územního plánu nebude mít na tyto vazby významnější vliv, v ideálním případě by mohlo snížit závislost obce na těchto centrech osídlení, a to v případě příchodu nových podnikatelů do obce. V současné době disponuje obec obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, evangelickým kostelem se hřbitovem, hřištěm a dětským hřištěm. Z komerční občanské vybavenosti zde funguje spediční firma, která je největším zaměstnavatelem v obci.

Širší vztahy jsou v Územním plánu koordinovány zejména z hlediska technické infrastruktury. Obec je napojena na Bezvelskou vodovodní skupinu. Jeho kapacity jsou dostatečné. Odkanalizování je zajištěno kanalizačními stokami svedenými na čistírnu odpadních vod, která leží na území obce a vyčištěné vody vypouští do Strenického potoka pod sídlem. Přes území obce prochází od severu k jihovýchodu distribuční vedení 22 kV s odbočkou do Skalska severozápadním směrem. Na tomto vedení jsou zřízeny krátké dvě paprskovité odbočky zakončené transformačními stanicemi 22/0,4 kV (2 na území obce). Řešení Územního plánu se širších vztahů elektrického vedení zásadním způsobem nedotýká, realizací koncepce rozvoje dojde pouze ke zvýšení intenzity využití technické infrastruktury, což povede ke zvýšení její ekonomické rentability a umožní případně její budoucí zkvalitňování.

Sídlo Kovanec vzniklo na svazích údolí Košáteckého potoka na hraně výrazné terénní deprese. Výstavba pokračuje na mírných svazích údolí až k ploché tabuli jihozápadně od sídla. Ta je téměř nečleněná jak morfologicky, tak ekologicky. Jedná se o rozlehlou agrocenózu. Nadmořská výška této tabule se pohybuje zhruba mezi cca 290 m n. m. na jihu a 316 m n. m. na severu u sídla. Nejnižší bod řešeného území, který se nachází v údolí Strenického potoka severně sídla, je pak v nadmořské výšce zhruba 230 m n. m. Z hlediska krajinných struktur je území součástí rozsáhlé tabule protkané stržemi, vytvořenými erozní činností vodních toků. Půdy zdejších agrocenóz jsou bez výjimek s vysokými bonitami půd. Z těchto širších územních vazeb bylo vycházeno zejména při tvorbě koncepce uspořádání krajiny. Mezi cílovými charakteristikami krajiny tak nadále převládá produkční charakter většiny území obce doplňovaný ekologicky hodnotnými prvky.



Nadmístní vazby bylo nutné koordinovat s okolními obcemi zejména při vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Územní plán převzal vymezení prvků ÚSES z územního plánu obce Kovanec a okresního generelu ÚSES. Původní vymezení Územní plán upřesňuje nad aktuální katastrální mapou a podle současného stavu území. Prověřena byla návaznost na prvky ÚSES vymezené v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Návaznost je zajištěna.

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platných územních plánů a územních plánů obcí sousedních obcí, tedy Skalsko, Kovář, Niměřice a Doubravička. Při porovnání platné územně plánovací dokumentace s návrhem Územního plánu byla zajištěna potřeba koordinovat některé prvky. Jedná se zejména o návaznost komunikací, včetně účelových komunikací, a prvků lokálních biokoridorů systému ÚSES. Tuto koordinaci návrh Územního plánu zajistil v plném rozsahu.

### **3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Územní plán je zpracováván na základě schváleného Zadání, které na svém zasedání schválilo usnesením zastupitelstvo obce Kovanec. Způsob, jakým byly požadavky zadání naplněny, je popsán v následujícím textu.

#### **3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 1. Zadání**

V souladu s bodem [1.] a [2.] kapitoly 1. Zadání byl Územní plán vyhodnocen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5 (dále jen PÚR) a zásadami územního rozvoje ve znění 2. aktualizace (dále jen ZÚR). Tato vyhodnocení jsou provedena níže v tomto odůvodnění Územního plánu v samostatné kapitole.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1. Zadání jsou rozšířeny plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezení zastavitelných ploch Z1 a Z2, přičemž plocha Z2 leží v zastavěném území, aby byl minimalizován negativní dopad na zemědělský půdní fond. V rámci odůvodnění Územního plánu byla ověřena potřeba vymezení zastavitelných plocha a na základě provedených zjištění byla vymezena zastavitelná plocha Z3 pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1. Zadání respektuje Územní plán stávající uspořádání obce, umožňuje územní rozvoj bydlení, rozvoj výroby ve stávajících areálech a stabilizuje produkční charakter krajiny. Řešení vychází z původní územně plánovací dokumentace, z níž přebírá zejména některé zastavitelné plochy, které dílčím způsobem upravuje. Další zastavitelné plochy byly přidány s ohledem na konfiguraci terénu, možnosti a potřeby obce.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1. Zadání je součástí tohoto odůvodnění Územního plánu samostatná kapitola Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, kde je vymezení zastavitelných ploch zdůvodněno provedenou bilancí potřeby vymezení nových ploch.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1. Zadání jsou zastavitelné plochy vymezovány s ohledem na limity využití území. U některých ploch změny způsobu využití přesto dochází ke střetu s limity využití území. V těchto případech jsou stanoveny takové podmínky využití dané plochy, které umožňují využívání území dotčeného limitem v souladu s jeho podmínkami.

Konkrétní využití části plochy dotčené limitem využití je předmětem řešení podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní řízení či stavební povolení).

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1. Zadání je v rámci koordinačního výkresu Územního plánu zakresleno chráněné ložiskové území Bezno. V textové části odůvodnění je pak uvedeno omezení ve smyslu § 18 a 19 horního zákona a dále i informace, že podle rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Kladno o stanovení chráněného ložiskového území Bezno č. j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990 se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěné části obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1. Zadání identifikované hodnoty Územní plán stabilizuje a v jejich blízkosti nenavrhuje taková využití, která by výrazným způsobem mohla ohrozit jejich pozitivní vliv.

### **3.1.1 Kapitola 1.1 Zadání**

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.1. Zadání Územní plán zapracoval do urbanistické koncepce požadavky PÚR. Vyhodnocení těchto požadavků je zpracováno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Priorita 19., která požaduje zejména hospodárné využití zastavěného území, je naplňována. V zastavěném území jsou vymezeny vhodné plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezena byla jedna zastavitelná plocha v rámci zastavěného území (dotčené území nelze charakterizovat jako devastované, stávající stavby se zde nevyskytují, proto se ve smyslu Stavebního zákona nejedná o plochu přestavby).

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.1. Zadání urbanistická koncepce zachovává stávající, tedy venkovský charakter sídel. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny převážně plochy s venkovským charakterem. Ostatní plochy v sídle jsou rozvíjeny v návaznosti na plochy bydlení. nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v blízkosti ploch výroby.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.1. Zadání byly vymezeny zastavitelné plochy zejména pro funkci bydlení, a to v kategoriích BV a SV. Zastavitelné plochy vymezené původní územně plánovací dokumentací byly zahrnuty do řešení Územního plánu, pokud to bylo účelné a s ohledem na limity využití území možné. V případě potřeby byly plochy s ohledem na některé další skutečnosti (urbanistické, dopravní atp.) částečně redukovány.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1.1. Zadání byl u rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení stanoven požadavek na vymezení veřejných prostranství. U plochy Z3 byly vymezeny zastavitelné plochy Z4 a Z5, které jsou určeny pro zřízení veřejného prostranství, aby byla zajištěna přístupnost zastavitelné plochy Z3. Žádná ze zastavitelných ploch však není natolik rozsáhlá, aby bylo nezbytné uplatnit požadavek na zřízení veřejného prostranství v rámci podrobnější dokumentace. Žádná ze zastavitelných ploch nedosahuje výměry nad 2 ha.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.1. Zadání byla územně stabilizována významná veřejná prostranství. Žádné návrhy změny způsobu využití se nedotýkají stávajících veřejných prostranství. Veřejná prostranství byla vymezena s ohledem na jejich skutečný rozsah, který se v některých dílčích případech lišil od rozsahu katastrálního.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.1. Zadání je vodní prvek v sídle stabilizován, k jeho posilování vzhledem k vyhovujícímu současnému rozsahu nebyly shledány důvody.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.1. Zadání jsou nové zastavitelné plochy vymezeny tak, aby byly bez problému technicky napojitelné na stávající vodovod a kanalizaci.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1.1. Zadání byly nové zastavitelné plochy vymezeny v takových místech, která nejsou ohrožována škodlivými účinky srážkových vod. Územní plán tak nemusel pro jejich ochranu navrhopvat žádná zvláštní opatření. Vzhledem k rovinatému charakteru území nad sídlem nejsou problémy s dešťovými vodami v obci závažné. Zrychlenou vodní erozí jsou ohrožována pouze pole nad svahy údolí Strenického potoka, nad nimiž byly vymezeny pásy travních porostů. Pro ochranu intravilánu proti (už tak minimálním) rizikům, spojeným se srážkovými vodami, bude sloužit navrhovaná komunikace s1, která bude přeložkou stávající, dopravně závadné silnice v průtahu sídlem.

V souladu s bodem [9.] kapitoly 1.1. Zadání byla vzdálenost 20 m od hranice lesa vyznačena v rámci urbanistické koncepce. Umisťování staveb ve vzdálenosti do 20 m od hranice lesa je přípustné pouze pokud zajistí předcházení škod na majetku a zdraví, způsobených např. pádem stromů či větví.

V souladu s bodem [10.] kapitoly 1.1. Zadání byla prověřena potřeba rozvoje stávajících výrobních ploch. Byly shledány dostatečné vnitřní rezervy ve stávajících areálech, případně nebyl ze strany vlastníků a uživatelů areálů projeven zájem o rozšiřování.

V souladu s bodem [11.] kapitoly 1.1. Zadání byl prověřen záměr na vybudování dětského hřiště. Zpracovatel konstatoval, že dětské hřiště může být realizováno v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství, která jsou vymezena v dostatečném rozsahu pro takový záměr.

V souladu s bodem [12.] kapitoly 1.1. Zadání bylo území obce rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití takovým způsobem, aby bylo předcházeno vzniku vzájemných střetů funkcí.

V souladu s bodem [13.] kapitoly 1.1. Zadání bylo prověřeno dotčení zastavitelných ploch a zastavěného území melioračními opatřeními. Na základě dat, získaných z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností bylo konstatováno, že meliorační opatření v daném území nejsou evidována, nehrozí tedy porušení jejich funkčnosti a není nutné tomuto porušení v rámci Územního plánu předcházet.

### **3.1.2 Kapitola 1.2 Zadání**

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.2. Zadání vycházela koncepce veřejné infrastruktury z priorit PÚR. Ty byly vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.2. Zadání územní plán prověřil dopravní závady v obci a konstatoval, že průtah silnice III/25919 zastavěným územím sídla Kovanec představuje dopravní závadu, kterou by bylo vhodné odstranit. Odstranění závady není s ohledem na stávající zástavbu možné provést jiným způsobem než přeložením silnice. Proto Územní plán vymezuje koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.2. Zadání respektovalo řešení všechny stávající technickou i dopravní infrastrukturu. Územní plán současně stanovil takové podmínky pro využití pro jednotlivé plochy, které umožní části pozemků dotčených limity využití území v souladu s požadavky na jejich ochranu. Podrobnější řešení bude stanoveno v dalších fázích rozhodování v území.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1.2. Zadání byly místní a účelové komunikace vymezeny především na plochách veřejných prostranství, případně na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Samostatně jsou vymezeny plochy silnic. Všechny komunikace

významné pro fungování obce byly samostatně zakresleny v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Pokud to bylo vhodné, byly navrženy i nové komunikace.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.2. Zadání umožnil Územní plán umístování dopravní a technické infrastruktury na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.2. Zadání byla zajištěna dostatečná obslužnost zastavitelných ploch vymezením směrů komunikačních propojení. Pro ty jsou v textové části stanoveny podmínky, které musí být naplněny. Samostatné plochy veřejných prostranství pro zajištění přístupu k plochám, případně k jednotlivým pozemkům na plochách byly vymezeny u zastavitelné plochy Z3.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.2. Zadání byly dostatečné územní předpoklady pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch zajištěny vymezením zastavitelných ploch Z4 a Z5.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1.2. Zadání, shodně s bodem [3.] kapitoly 1.2. Zadání, respektovalo řešení všechny stávající technickou i dopravní infrastrukturu. Územní plán současně stanovil takové podmínky pro využití pro jednotlivé plochy, které umožní částí pozemků dotčených limity využití území v souladu s požadavky na jejich ochranu. Podrobnější řešení bude stanoveno v dalších fázích rozhodování v území.

V souladu s bodem [9.] kapitoly 1.2. Zadání počítá řešení Územního plánu s napojením všech zastavitelných ploch na stávající technickou infrastrukturu.

V souladu s bodem [10.] kapitoly 1.2. Zadání byly plochy občanského vybavení stabilizovány a jsou dále rozvíjeny vymezením několika zastavitelných ploch pro občanské vybavení.

V souladu s bodem [11.] kapitoly 1.2. Zadání bylo umožněno umístování občanského vybavení v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Nové samostatné plochy občanského vybavení nebyly vymezeny, neboť nebyla konstatována taková potřeba. S ohledem na velikost obce (stávající i výhledovou, jsou stávající plochy občanského vybavení adekvátní.

V souladu s bodem [12.] kapitoly 1.2. Zadání územní plán stabilizoval stávající koncepci nakládání s odpadními vodami.

V souladu s bodem [13.] kapitoly 1.2. Zadání Územní plán řešil zpřístupnění pozemků v jižní části správního území obce, a to stanovením koncepce dopravní infrastruktury, která obsahuje požadavek na zřízení nových cest. Pro plochy, na nichž jsou identifikovány staré ekologické zátěže, stanovil Územní plán využití, které umožňuje další užívání v území a případně i odstranění starých ekologických zátěží. Nevyhovující stav silnice III. třídy vyřešil Územní plán návrhem koridoru obchvatu sídla.

### **3.1.3 Kapitola 1.3 Zadání**

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.3. Zadání vychází koncepce z priorit PÚR, které jsou jednotlivě vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Územní plán vymezil prvky ÚSES a stanovil koncepci uspořádání krajiny. Zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na sídlo a s důrazem na to, aby netvořily dominanty v krajině.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.3. Zadání byly zohledněny požadavky uplatněné v ZÚR. Tyto požadavky jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto Odůvodnění. Územní

plán svým řešením zachovává stabilitu krajiny, neboť v převážné většině území stabilizuje stávající využití. Doplnuje je o návrhy ÚSES, cest a liniové zeleně.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.3. Zadání bylo vymezeno vedení lokálních biokoridorů a biocenter. Vymezeny byly převážně v souladu územním plánem obce Kovanec a okresního generelu ÚSES.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1.3. Zadání vychází koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ze stávajícího stavu území. Produkční charakter krajiny zůstává zachován a jsou navržena opatření, která mají na úrovni územního plánu zajistit dlouhodobou udržitelnost hospodaření v území. Tato opatření současně podporují mimoprodukční funkce krajiny. Ekologicky stabilní plochy jsou v Územním plánu důsledně stabilizovány, jejich rušení se nepřipouští.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.3. Zadání byly plochy lesů dle katastru nemovitostí respektovány. Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.3. Zadání připouští Územní plán na všech plochách nezastavěného území zřizování protierozních opatření. Na plochách významně ohrožených erozní činností stanovuje Územní plán koncepci opatření, jejichž účelem je zabránit negativním vlivům srážkových vod na půdu a okolní krajinu včetně sídel. jedná se o vymezení ploch travních porostů.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.3. Zadání Územní plán v části Odůvodnění obsahuje úplné vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu podle aktuálních právních předpisů.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1.3. Zadání Územní plán obsahuje v rámci Koordinačního výkresu vyznačení vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vymezené zastavitelné plochy nepředstavují zábor lesního půdního fondu.

V souladu s bodem [9.] kapitoly 1.3. Zadání Územní plán stanovil podmínky využití ploch, které jsou vymezeny v jižní a jihozápadní části území tak, aby bylo přípustné realizovat zde opatření pro ochranu životního prostředí.

V souladu s bodem [10.] kapitoly 1.3. Zadání Územní plán vyznačil tři plochy změn v krajině, z nichž jedna má sloužit pro umístění účelové komunikace, případně silnice, další dvě pak pro ochranu před zrychlenou půdní erozí v místech, která byla identifikována jako místa ohrožená erozí.

## **3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 2. Zadání**

Územní plán nevymezil žádnou plochu ani koridor územní rezervy, neboť z průběhu řešení nevyplývá taková potřeba.

## **3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 3. Zadání**

V souladu s bodem [1.] kapitoly 3. Zadání vyznačil Územní plán nefunkční prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 3. Zadání Územní plán jako veřejně prospěšnou stavbu vyznačil návrh silnice s1, pro něž vyznačil koridor dopravní infrastruktury.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 3. Zadání Územní plán nevymezil veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro něž je možné uplatnit předkupní právo.

### 3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání

Územní plán nevymezil plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje.

### 3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání

Návrh Územního plánu byl zpracován v jediné variantě.

### 3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání

Územní plán byl zpracován v členění podle požadavků Zadání. Zpracován byl samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 5 000. Grafická část odůvodnění Územního plánu byla doplněna o výřez koordinačního výkresu v měřítku 1: 2 000 pro zastavěné území a zastavitelné plochy sídla Kovanec.

### 3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno, a tedy ani zpracováno.

## 4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### 4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona samostatným postupem podle § 59 a vydáno opatřením obecné povahy. Územní plán takto vymezené zastavěné území přebírá a aktualizuje. Oproti zastavěnému území vymezenému samostatným postupem a vydanému opatřením obecné povahy došlo k dílčím změnám. Tyto změny a důvody pro ně jsou uvedeny v následující tabulce.

**Odůvodnění zahrnutí parcely do zastavěného území**

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Typ změny	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
682/2	poz.	Ostatní plocha	Vypuštění	Pozemní komunikace, z níž nejsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území	Část
121/1	poz.	Orná půda	Doplnění	Pozemní komunikace, z níž jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území	Část
682/1	poz.	Ostatní plocha	Doplnění	Pozemní komunikace, z níž jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území	Část
683/2	poz.	Ostatní plocha	Doplnění	Pozemní komunikace, z níž jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území	Část
59	poz.	Ostatní plocha	Vypuštění	Pozemní komunikace, z níž nejsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území	Část

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Typ změny	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
31/4	poz.	Trvalý travní porost	Doplnění	Zastavěný stavební pozemek	Celý
31/5	poz.	Orná půda	Doplnění	Ostatní veřejná prostranství	Celý
61/18	poz.	Lesní pozemek	Vypuštění	pozemek přiléhající k hranici intravilánu navracený do lesních pozemků	Část
61/19	poz.	Zahrada	Doplnění	Zastavěný stavební pozemek	Část
61/20	poz.	Zahrada	Doplnění	Zastavěný stavební pozemek	Část
61/21	poz.	Lesní pozemek	Vypuštění	pozemek přiléhající k hranici intravilánu navracený do lesních pozemků	Část
130/4	poz.	Lesní pozemek	Vypuštění	pozemek přiléhající k hranici intravilánu navracený do lesních pozemků	Celý
130/7	poz.	Zahrada	Doplnění	Zastavěný stavební pozemek	Celý
130/8	poz.	Zahrada	Doplnění	Zastavěný stavební pozemek	Celý
681	poz.	Ostatní plocha	Doplnění	Pozemní komunikace, z níž jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území	Část

Vymezeno bylo 7 územně samostatných zastavěných území, z nichž největší je sídlo Kovanec s rozlohou přes 20 ha. Další čtyři zastavěná území představují samoty nebo skupiny domů s výměrami 0,85 ha, 0,06 ha, 0,02 ha a 23 m<sup>2</sup> ha. Jedno zastavěné území severně sídla Kovanec o rozloze 0,01 ha je využito pro technickou infrastrukturu. Jižně sídla leží v samostatném zastavěném území o výměře 0,48 ha objekty zemědělské výroby.

## 4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán dělí kapitolu Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot na dvě podkapitoly, z nichž v první je formulována základní koncepce, a ve druhé jsou definovány konkrétní hodnoty a způsob jejich ochrany a rozvoje.

### 4.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

V rámci základní koncepce je stanoveno, že rozvoj obce bude vycházet ze stávajícího stavu a bude ho dále doplňovat. K zásadním přestavbám a změnám ve využití a fungování obce nedochází. Tento požadavek vychází z vyhovujícího stávajícího stavu území, kde nebyly identifikovány žádné závažné střety ve využití území. Současně je kladen důraz na to, aby nedocházelo k další zbytečným záborům nezastavěného území. Proto byl formulován požadavek na přednostní rozvoj v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.

Důraz je v Územním plánu kladen zejména na udržitelný rozvoj území. V tomto smyslu je kladen i požadavek ve druhém odstavci této podkapitoly. Požadavek je obecný a vztahuje se na všechny změny v území. Každá změna jej musí respektovat. Pokud by záměr sice odpovídal podmínkám využití dané plochy, případně i dalším požadavkům tohoto územního plánu, ale byl v rozporu se zásadami zachování udržitelného rozvoje, nelze jej povolit.

Základní směr rozvoje je stanoven ve třetím odstavci. Vzhledem ke stávajícímu, převážně obytnému charakteru sídla, je preferován další rozvoj bydlení. Tím by mělo být

zajištěno zachování příznivého obytného prostředí. S rozvojem bydlení by měla být posilována i infrastruktura obce. Vymezení nových zastavitelných ploch i další výstavba v zastavěném území by tak měli mít pozitivní vliv i na stávající výstavbu právě prostřednictvím posilování veřejné infrastruktury obce. Nárůstem počtu obyvatel v obci dojde ke zvětšení ekonomické základny, čímž se obec stane atraktivnější pro provozovatele zejména komerčního občanského vybavení. Současně je požadováno zvyšování ekologické stability krajiny, k němuž by měly vést veškeré změny v krajině, s výjimkou nezbytných staveb a využití, např. infrastrukturních staveb.

Územní rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití by měl rovněž směřovat ke zlepšení obytného prostředí, rekreačních a přírodních kvalit obce a k posilování ekonomické základny, aby tak posílil základní směřování rozvoje obce a kvalitu prostředí v obci. Obec i do budoucna musí sloužit svým obyvatelům a návštěvníkům a splňovat rostoucí požadavky na kvalitu prostředí.

Územní plán následně blíže identifikuje, jakým způsobem by měly být posilovány jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje. U ekonomického pilíře je důraz kladen na využití stávajících ploch a jejich polyfunkční využití. Obec má dostatečný potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci zastavěného území, případně vymezených zastavitelných ploch. Územní rozvoj, zaměřený přednostně na ekonomickou aktivitu, tak v současné době není považován za nezbytný. K tomu by mělo dojít až v případě, že se prokáže vyčerpání možností stávajících ploch. K tomu v rámci zpracování Územního plánu nedošlo, proto nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu, komerční občanské vybavení nebo jiné primárně ekonomické aktivity.

Přírodní pilíř bude posilován zejména uplatňováním opatření proti škodlivým účinkům dešťových vod. Voda v krajině by měla být do budoucna zachycována. Tento požadavek vychází z obecných trendů a potřeby bojovat s následky sucha a (z něj plynoucích) povodní. Současně je vyžadována realizace prvků ÚSES, který podle platné legislativy a metodik tvoří základní kostru ekologické stability v krajině. Územní plán jej proto vymezuje a požaduje jeho realizaci, čímž má být dosaženo vyšší míry ekologické stability. Většina prvků ÚSES je označena jako funkční, jedná se však o hodnocení územní, nikoliv biologické. Předpokládá se, že stávající prvky ÚSES budou nadále zkvalitňovány a ty nefunkční nově založeny. Aby nemohlo docházet k degradaci ekologicky stabilních prvků, byl současně formulován požadavek na zachování ekologicky stabilních ploch. Vzhledem k objektivním skutečnostem, které mohou v budoucnu nastat, a s ohledem na platnou legislativu, zejména § 18 odst. 5 Stavebního zákona, připouští základní koncepce i změnu v neprospěch ekologické stability. Taková změna musí být však náležitě odůvodněna a měl by být zcela prokázán převažující veřejný zájem, který opodstatní snížení ekologické stability území. V rámci přírodního pilíře je rovněž kladen důraz na zachování produkčního rázu krajiny. Z hlediska ochrany přírody se převážně nejedná o vysoce hodnotné území, zcela dominují agrocenózy nezbytné pro zásobování potravinami a dalšími produkty zemědělství. Tuto základní funkci krajiny v obci Kovanec Územní plán respektuje. Veškeré zásahy by tak měly vést k zachování této funkce při současném zmírnění negativních dopadů, kterou má na ekologii území, ať už v měřítku místních společenstev, nebo společenstev v širším pojetí.

Sociální pilíř udržitelného rozvoje je v obci v současnosti na úrovni přiměřené velikosti a typu sídla. Jeho stav lze uspořádáním území ovlivnit jen velmi částečně, zejména vymezováním míst pro shromažďování obyvatel a předcházením vzniku sociálně vyloučených lokalit. Na území Kovanec vznik sociálně vyloučených lokalit vzhledem k historickému,



postupnému vývoji struktury obyvatelstva nehrozí. Ani Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takových lokalit, a to především proto, že respektuje stávající charakter obce. Územní plán se snaží zejména stabilizovat stávající charakter obce, a současně ho ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posilovat. Pro život v obci a vzájemné soužití obyvatel obce jsou důležité zejména prvky občanského vybavení, a to jak veřejného, tak komerčního. Proto jsou veškeré tyto plochy stabilizovány. Podstatná je i identifikace obyvatelstva se sídlem, v němž žijí. Proto se Územní plán snaží i při rozvoji sídelní funkce zachovávat jejich původní charakter. V Kovanci byla výstavba vždy úzce spjata se zemědělstvím, přičemž charakter obytné výstavby byl venkovský. Jako celek působí sídlo relativně uspořádaně a celistvě, a to i přes faktickou rozmanitost stavebních stylů. V sídle nevznikaly rozsáhlé plochy výstavby s jednotným charakterem, zástavba byla prováděna postupně a organicky. Obdobným způsobem je k posilování sídelního charakteru obce Kovanec přistupováno i v současnosti. Vymezovány jsou menší rozvojové plochy, které umožní postupný rozvoj sídla, aniž by daly vzniknout plochám s charakterem výrazně odlišným od stávajícího sídla. Pro posilování sociální soudržnosti obyvatel tak Územní plán zejména stabilizuje plochy pro setkávání obyvatel, včetně občanského vybavení, a případně vymezuje i nové plochy veřejných prostranství. Všechny tyto plochy by měly být do budoucna stabilizovány.

#### **4.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Územní plán v rámci své podrobnosti řeší ochranu a rozvoj hodnot území obce především uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Obecně je pak vyžadováno, aby při naplňování těchto požadavků nedocházelo k narušování stávajících hodnot. Územní plán používá pojem „podstatný negativní vliv“, který je následně vysvětlen. Jde o takové vlivy, které by danou hodnotu poškodily nenávratně nebo dlouhodobě do té míry, že by přestala být přínosem pro obec nebo její širší okolí.

Aby mohly být tyto hodnoty chráněny, musely být identifikovány. Následuje tak výčet hodnot, které by měly být v souladu s předchozím odstavcem chráněny. Hodnoty byly identifikovány při terénním průzkumu i rešerši informací, která proběhla při zpracování doplňkových průzkumů a rozborů. Zahrnuty byly takové hodnoty, které mohou a musí být při rozhodování v území zohledněny.

Jako hodnota je definováno klidné a kvalitní obytné prostředí. To poskytuje obci její základní potenciál pro kvalitní život obyvatel obce. Pouze při zachování této hodnoty je možné dále rozvíjet obec ve smyslu základní koncepce rozvoje. Na území obce by tak neměly být umisťovány takové stavby a zařízení, které by nevratně nebo dlouhodobě zatěžovaly obytné prostředí negativními emisemi, zejména hlukovými, pachovými a prachovými. Současně by umisťované stavby a zařízení neměly být potenciálním zdrojem střetů v území.

Jako hodnotný je definován i venkovský charakter sídla, který ho odlišuje od blízkých měst a dělá z obce přitažlivou alternativu pro potenciální zájemce o bydlení, rekreaci nebo podnikání. Vnášením městského charakteru zástavby by mohlo docházet k implementaci slabých stránek městského bydlení do venkovského prostředí bez toho, aby byly současně implementovány silné stránky, jako je zejména rozvinutá infrastruktura. Základní charakteristické rysy, které je třeba v nezbytném rozsahu chránit, byly v Územním plánu identifikovány. Jedná se o rysy spojující převážnou část výstavby v obci, zejména dominantní výstavby rodinných domů a jejich zázemí. Charakteristickými rysy jsou zejména tradiční střechy. V sídle je minimum staveb pro bydlení s jinými střechami (plochými, pultovými, stanovými atp.), které v rámci zdejší zástavby působí rušivě. Charakteristický je rovněž

tradiční pravoúhlý půdorys staveb, bez zkosení či oblouků. Ty se ve zdejší zástavbě neuplatňují. U historických domů zpravidla převládá výrazně obdélníkový půdorys, u novější výstavby se míra protažení obdélníku zmenšuje. Obecně však lze konstatovat, že zástavba je převážně obdélníková, což přispívá k jednotnému charakteru výstavby. Současně je zcela dominantní umísťování staveb pro bydlení na uliční čáře nebo alespoň přimknutě k veřejnému prostranství s přístupovou komunikací. Tento rys je z hlediska charakteru uličního prostoru velmi významný. To neplatí pro stavby, jejichž pozemek s veřejným prostranstvím přímo nesousedí, nebo s ním sousedí pouze okrajově.

Z hlediska sociální soudržnosti obyvatel jsou zásadní hodnotou obce plochy pro denní nepobytovou rekreaci. Ty umožňují setkávání a shromažďování obyvatel, jejich volnočasovou realizaci. Jejich zachování je tak důležité proto, aby obec nesloužila pouze pro přenocování obyvatel vyjíždějících za prací, ale také pro trávení jejich volného času a tvorbu pracovních míst přímo v obci.

Veřejné občanské vybavení, které je v obci přítomné, je základním předpokladem pro její budoucí fungování, ať již věcně, nebo s ohledem na sociální soudržnost (např. hasičská zbrojnice, resp. existence sboru dobrovolných hasičů).

Civilizační hodnoty jsou podstatnou součástí kvalitního obytného prostředí sídla. Jejich zachování a další rozvoj je zcela zásadní pro rozvoj obytné funkce sídla, i dalších důležitých funkcí.

Území obce je tvořeno „náhorní plošinou“, která je prakticky v celém rozsahu využívána pro intenzivní zemědělskou produkci, a hlubokým údolím Strenického potoka na severním okraji správního území obce, které je částečně zastavěno, částečně porostlé vegetací. Součástí údolí je i vodní tok a jeho údolní niva, která výrazně přispívá k ekologické stabilizaci území a je jednoznačně pozitivní. hodnotná je i požární nádrž v centru sídla, která kromě své požární funkce má i funkci rekreační. Proto by měla být struktura vodních toků a ploch zachována a dále rozvíjena zejména s cílem zadržet vodu v krajině a účelně jí využívat.

Údolní niva Strenického potoka nebyla příslušnými správními orgány dosud vymezena, přesto se v krajině i sídle poměrně jednoznačně projevuje. Pro další rozvoj sídla je důležité, aby údolní niva zůstala nezastavěná. Pouze v takovém případě může plnit své funkce z hlediska ekologického i vodohospodářského. Proto je považována za jednu ze základních hodnot v území.

V zastavěném území sídla Kovanec se vyskytují relativně rozsáhlé plochy zeleně, částečně veřejně přístupné, částečně soukromé. Rovněž v krajině jsou plochy zeleně, zejména na svazích údolí Strenického potoka. Tyto plochy mají význam pro vodní hospodářství (zasakování srážkových vod), ekologii, rekreaci obyvatelstva a další. Proto musí být považovány za hodnotu, kterou je nutné chránit a rozvíjet i do budoucna.

Značná část nezastavěného území obce slouží pro intenzivní zemědělskou výrobu. Ta umožňuje efektivní produkci potravin i dalších primárních zdrojů. Proto je důležitou součástí struktury krajiny a jako takové je třeba ji na území obce podporovat. Pro tento účel je důležité plochy zemědělské chránit a rozvíjet, zejména ve smyslu aplikace opatření proti degradaci půdy, minimalizaci záborů půdy např. při umísťování staveb podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

Do toku Strenického potoka jsou vypouštěny vyčištěné odpadní vody z čistírny odpadních vod. Při rozhodování o změnách v území musí být vždy brán zřetel na to, aby

zamýšlená změna využití nevedla k snižování průtoků v potoce. Tím by mohlo dojít k ohrožení biotopů se vztahem na vodní tok, resp. k ohrožení fungování čistírny odpadních vod.

Jednoznačnou civilizační hodnotou sídla je jeho dobrá dopravní dostupnost. Žádná ze změn v území nesmí mít na tuto hodnotu negativní vliv. Nesmí docházet omezování dopravní dostupnosti, a to jak individuální dopravou, tak dopravou hromadnou. Veškerá dopravní infrastruktura by tak měla zůstat zachována a dále rozvíjena.

Na území obce jsou registrovány nemovité kulturní památky. Ty jsou hodnotou ze zákona a musí být v tomto smyslu chráněny.

Obec Kovanec je drobná venkovská obec se zachovalým charakterem, odkazujícím na výstavbu před druhou světovou válkou. Tento charakter je tvořen velkým množstvím zachovalých historických zemědělských staveb, které jsou však většinou ve špatném stavebně technickém stavu. Přesto by u těchto staveb měla být preferována rekonstrukce před nahrazením objektu. v případě nahrazení hodnotného objektu by pak nový objekt měl respektovat alespoň v základních rysech původní stavbu a odkazovat tak na historické hodnoty sídla.

Na území obce se nachází několik drobných sakrálních staveb a památníků. Tyto prvky krajinné architektury, které jsou součástí veřejného prostoru, by měly být důsledně zachovány a opravovány, neboť tvoří součást historické paměti sídla.

### **4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **4.3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**

Základem uspořádání sídla je jeho rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití. Ty byly vymezovány s ohledem na hlavní stávající využití dané plochy. Žádná z vymezených ploch však není monofunkční, připouští zpravidla řadu dalších využití. To je důležité jak pro přirozený rozvoj sídla a jeho komfortní fungování, tak pro pružnost změn v území. Současně je však při vymezování těchto polyfunkčních ploch dbáno na předcházení střetům v území.

Urbanistické uspořádání sídla vychází z minulého vývoje. V obci Kovanec se jako převládající využití ustálilo bydlení v rodinných domech, doplňované dalšími nezbytnými funkcemi. Ty zajišťují komfort bydlení i možnosti další realizace obyvatel obce, případně jejich návštěvníků. Bydlení jako základní kostra urbanistické koncepce zůstává Územním plánem zachováno a rozvíjeno i do budoucna.

Urbanistická koncepce vychází z historického uspořádání obce. Ta vznikla jako ulicová vesnice na hraně údolí Strenického potoka. Tato komunikace tak tvoří základní osu obce, která je rozvíjena paralelními komunikacemi, odbočujícími z této páteřní komunikace. komunikace jsou zpravidla obestavovány oboustranně. Tuto urbanistickou kompozici chce Územní plán dále rozvíjet. Je přitom nežádoucí, aby se ves protahovala dále podél osově komunikace. Délka sídla je již v současnosti zhruba 1 km, což při počtu 115 trvale bydlících obyvatel představuje do značné míry překážku pro sociální soudržnost obyvatelstva. Proto kompozice dále rozvíjí strukturu paralelních komunikací, obklopených zástavbou.

V rámci urbanistické kompozice územní plán definoval pohledové dominanty, jejichž zachování je podstatné pro celkový vzhled sídla. Jedná se o dominanty, které se uplatňují při příjezdu do obce od východu. Kostel i vodojem tvoří výrazné vertikální dominanty.

Urbanizované území v obci Kovanec představuje významně menšinovou část správního území obce. Převažuje území nezastavěné. Z hlediska platné legislativy se urbanizace nezastavěného území může odehrávat pouze na vymezených zastavitelných plochách nebo na základě zvláštních právních předpisů, konkrétně § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Urbanistická koncepce však stanoví, že umístování staveb a zařízení v krajině je možné pouze v případech zcela nezbytných. Tím je chráněno nezastavěné území jako jedna z výrazných hodnot území. Primárně by stavby a zařízení měly být umístovány v zastavěném území a na zastavitelných plochách, pokud to jejich charakter umožňuje.

Zásadní pro uspořádání sídla jsou, jak již bylo zmíněno dříve, veřejná prostranství. Jejich historicky vzniklá síť tvoří základní charakter území a zajišťuje vhodným způsobem obsluhu celého území. Proto je Územní plán stabilizuje, ať již se jedná o plochy veřejných prostranství (PV) nebo plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Navrhují se i nová veřejná prostranství, která umožní obsluhu nových ploch pro bydlení. Aby ale zůstala síť veřejných prostranství zachována ve vyhovujícím rozsahu, Územní plán předchází změnám veřejného prostranství na soukromí prostor. Tím není dotčeno vlastnictví pozemku, podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, není soukromé vlastnictví veřejného prostoru na překážku. Na plochách, vymezených jako veřejné, je pouze nepřípustné znemožňovat veřejné užívání. Vzhledem k tomu, že však v minulosti došlo k dílčím záborům veřejných prostranství, ať již po domluvě s představiteli obce nebo v dobré víře, nechává Územní plán možnost některé tyto nesrovnalosti napravit. Jde o případy, kdy je dlouhodobě užíván pozemek ve vlastnictví obce, který je v Územním plánu vyznačen jako jedno z veřejných prostranství, soukromou osobou. Pokud taková situace nebrání v naplňování funkce zbytku veřejného prostranství, není důvod bránit dalšímu soukromému užívání dané části pozemku. Proto je v Územním plánu formulována výjimka, která částečnou „privatizací“ veřejného prostoru připouští. Musí se však jednat o výjimečné, opodstatněné případy. Vždy musí být přihlédnuto k tomu, aby dané veřejné prostranství mohlo nadále sloužit svému účelu. Zohledněny musí být i možné budoucí nároky území.

Pro urbanismus sídla je další klíčovou složkou občanské vybavení. To společně s veřejnými prostranstvími tvoří v sídle určitá přirozená centra. Ty nejdůležitější Územní plán přímo stabilizoval vymezením samostatných ploch s rozdílným využitím, jejichž hlavním využitím je právě občanské vybavení různého druhu. Další občanské vybavení je pak možné realizovat v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití. Žádoucí je zejména zřízené občanského vybavení, které bude sloužit obyvatelům obce. Vzhledem k absenci jasně definovaného centra se plochy občanského vybavení vymezují rozptýleně podél celé páteřní komunikace, procházející sídlem. Při rozhodování o změnách v území by mělo být občanské vybavení podporováno, nesmí však mít významný negativní vliv na obytné prostředí, které tvoří hlavní kostru urbanismu sídla.

Plochy výroby byly vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití tam, kde významným způsobem převládají. Jedná se o jedinou plochu jihovýchodně od sídla Kovanec, která je určena pro zemědělskou výrobu. Odloučená poloha umožňuje její bezkonfliktní užívání. Plocha by měla pro výrobní účel zůstat zachována, aby umožnila diverzifikaci ekonomické základny obce. V menší míře je výroba možná i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, tam ale vždy musí být brán zřetel na hlavní využití plochy a na skutečnost, zda toto hlavní využití nebude ve zbytku ploch ohrožena nebo významně negativně ovlivněna. Podstatné je vždy předcházet možným střetům v území.

V rámci urbanistické koncepce byl formulován požadavek na umístování staveb do vzdálenosti větší, než 20 m od okraje lesa. tato vzdálenost je vyznačena v rámci urbanistické koncepce. Účelem je jednak předcházení případným škodám, jednak snaha orientovat výstavbu v sídle směrem k veřejným prostranstvím. Tento požadavek nikterak neomezuje zákonný limit využitím území, který představuje vzdálenost staveb do 50 m od okraje lesa (k takovým stavbám se vyjadřuje příslušný orgán ochrany lesa).

Při formulování urbanistické koncepce byly současně stanoveny hodnoty, které je nutné chránit. Do značné míry vycházejí z výše popsaných skutečností. Akcentována jsou zejména veřejná prostranství, která mohou mít funkci jak komunikační, tak shromažďovací či rekreační. Vymezena je malá návěs u hasičské zbrojnice, jejíž veřejný charakter musí být chráněn. Jejím případným zastavením by došlo k nenávratnému poškození jediného rozsáhlejšího veřejného prostranství sídla. Funkční i organizační hodnotu mají i veškeré komunikace v sídle, neboť umožňují přístup na jednotlivé pozemky a současně tvoří základní kostru sídla. Požární nádrž v centru obce má hodnotu jako sídlový prvek i jako prvek civilizační s důležitou protipožární funkcí, ale má potenciál i jako prvek estetický a rekreační.

#### **4.3.2 Systém sídelní zeleně**

Územní plán vymezil v sídle lokality, na nichž se nachází (nebo by měla nacházet) zeleň podstatná pro celkové uspořádání sídla. Jedná se zejména o zeleň na plochách veřejných prostranstvím (PV), ale např. i na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) v sídle. Tato zeleň je podstatná pro celkové uspořádání sídla. Částečně má funkci rekreační, částečně funkci izolační. vyznačeny jsou i významné solitérní dřeviny. Tato zeleň by měla být nadále udržována a rozvíjena. Kromě vyjmenovaných funkcí by měla nést rovněž významnou funkci estetickou, k čemuž je nutno přihlížet. Na lokalitách, dotčených systémem sídelní zeleně, musí být při rozhodování o změnách v území brána v potaz nutnost zachovat a dále rozvíjet tuto zeleň, aby byly zachovány hodnoty, které sídlu přinášejí.

#### **4.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

V úvodu kapitoly je uvedeno, že se urbanistická koncepce realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou pak stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkresu může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Značná část staveb, zařízení a činností tak bude zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. dětské hřiště na veřejném prostranství, komunikace na ploše zemědělské atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Umisťování staveb v souladu s těmito podmínkami využití je možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v urbanizovaném území (tj. zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách) vymezeno 11 ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

#### **4.3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podrobného zdůvodnění jejich vymezení**

Územní plán stabilizuje využití většiny ploch na území obce. Vymezeno je zastavěné území, které se kromě tří ploch přestavby převážně stabilizuje. Pro jeho další územní rozvoj byly vymezeny zastavitelné plochy. Těch bylo vymezeno pět, přičemž dvě z nich jsou určeny pro veřejná prostranství.

V následujícím textu je vymezení jednotlivých zastavitelných ploch odůvodněno.

##### **Zastavitelná plocha Z1**

Zastavitelná plocha s rozlohou 0,41 ha byla vymezena v zastavěném území na místě bývalé výstavby. Plochy, nacházející se v intravilánu obce, nesplnily podmínky pro vypuštění ze zastavěného území, současně se však nejedná o plochy přestavby ve smyslu ust. § 43 odst. (1) Stavebního zákona, neboť se nejedná o znehodnocené území. Do budoucna by zde však měla vzniknout nová výstavba, která bude svým smíšeným venkovským charakterem navazovat na okolní výstavbu.

Lokalizace plochy je výhodná z hlediska důrazu na ochranu nezastavěného území a s ohledem na vysokou kvalitu zemědělského půdního fondu. Celé sídlo je obklopeno výhradně zemědělskými půdami s nejvyššími třídami ochrany (I. a II. třída ochrany). Proto zpracovatel hledal možnosti, jak novou výstavbou minimalizovat zábory ploch mimo zastavěné území. Dosáhnout toho bylo možné pouze částečně, neboť většina volných ploch v sídle je součástí zastavěných stavebních pozemků. Na nich není účelné vymezovat zastavitelné plochy – výstavba na nich je umožněna, nelze však předpokládat, že tyto plochy budou uvolněny pro komerční výstavbu. Výstavba na těchto plochách bude sloužit především k obnově bytového fondu, případně k částečné eliminaci nechtěného soužití.

Územní plán obce Kovanec navrhoval na této ploše jako budoucí využití výrobu (výrobní plocha). Vzhledem k tomu, že na území obce se nachází nevyužívaný výrobní areál a základní koncepce rozvoje obce, stanovená tímto Územním plánem, akcentuje zejména rozvoj obytné funkce sídla, bylo toto určení změněno a do budoucna bude plocha určena pro smíšené venkovské využití. To částečně umožňuje i výrobní funkce, které zajistí diverzitu ekonomické základny obce.

Plocha není dotčena limity využití území, které by významným způsobem omezovaly její zamýšlené využití. Nejedná se o zemědělský půdní fond. Přístup k ploše bude řešen po stávající komunikaci, u níž se předpokládá rekonstrukce, která zajistí splnění požadavků platných českých státních norem. Dostatečně široké veřejné prostranství je Územním plánem

vymezeno na základě stávající využití území. To se dílčím způsobem liší od situace parcel katastru nemovitostí.

### **Zastavitelná plocha Z2**

Zastavitelná plocha Z2 s rozlohou 0,27 ha navazuje na zastavitelnou plochu Z1, pro níž bude nezbytné vybudovat novou místní komunikaci (resp. rekonstruovat stávající komunikaci). Novou infrastrukturu je účelné využít v maximální možné míře. Proto Územní plán využívá obtížně obhospodařovatelnou enklávu, jíž tvoří úzký pruh zemědělské půdy mezi komunikací a vzrostlou krajinnou zelení, pro saturaci potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ta je vyčíslena v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Územní plán obce Kovanec tuto plochu stabilizoval jako plochu travních porostů. Svým stávajícím charakterem tomuto určení plocha odpovídá, resp. lze hovořit o ploše zahrady či sadů. Pro zemědělskou produkci se jedná o marginální, těžko přístupný pozemek, který není součástí rozsáhlejšího honu. Ačkoliv se tak plocha nachází na půdách s II. třídou ochrany, její význam pro zemědělskou produkci na území obce je minimální. Současně lze předpokládat, že i při novém způsobu využití si podstatná část plochy zachová svůj stávající charakter (zahrada, sad), neboť pouze menší část plochy bude reálně zastavěna.

Plocha není dotčena limity využití území, které by významným způsobem omezovaly její zamýšlené využití. Přístup k ploše bude řešen po stávající komunikaci, u níž se předpokládá rekonstrukce, která zajistí splnění požadavků platných českých státních norem. Dostatečně široké veřejné prostranství je Územním plánem vymezeno na základě stávajícího využití území. To se dílčím způsobem liší od situace parcel katastru nemovitostí.

### **Zastavitelná plocha Z3**

Zastavitelná plocha s rozlohou 1,57 ha byla vymezena při jihozápadním okraji zastavěného území v prostoru mezi navrženým koridorem dopravní infrastruktury a stávajícím zastavěným územím.

Zastavitelná plocha navazuje na novou výstavbu v obci a částečně aronduje půdorys sídla. Vymezena je v souladu se starší územně plánovací dokumentací obce s drobnými úpravami, zejména z hlediska zpřístupnění pozemků. Plocha je umístěna na orné půdě s nejvyšší třídou ochrany. Takovému řešení však není možné předejít s ohledem na skutečnost, že celé sídlo je obklopeno výhradně půdami s nejlepšími bonitami.

Plocha je vymezena v ideálním prostoru z hlediska urbanistického. Zaceluje půdorys sídla, navazuje na novou výstavbu v sídle a využívá prostupů, které zajistí provázanost nové výstavby s původním sídlem. Z tohoto pohledu je tak plocha výhodnější nežli sousední, severněji položená plocha, jejíž zapojení do organizmu sídla by absencí prostupů znemožnila nebo významně zhoršila.

Zastavitelná plocha Z3 respektuje návrh původní územně plánovací dokumentace obce. Ta zde předpokládala realizaci výstavby v druhé etapě po dokončení v současnosti již realizované výstavby. Plocha není významným dotčena limity využití území, které by významným způsobem omezovaly navrhovaly využití. Převažující veřejný zájem na využití plochy pro bydlení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je prokázán v kapitole **6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa** tohoto Odůvodnění.

Přístup k ploše bude řešen po místních komunikacích, vybudovaných na zastavitelných plochách Z4 a Z5. Ty navazují na stávající komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, respektive na navrhovanou přeložku silnice III/25919.

#### **Zastavitelná plocha Z4**

Zastavitelná plocha Z4 s celkovou rozlohou 0,19 ha zajišťuje veřejné prostranství v šíři 8 m pro zpřístupnění pozemků rodinných domů ve smyslu ustanovení vyhl. 501/2006 Sb. Jako takové je nezbytnou podmínkou pro zřízení plochy bydlení, jejíž zřízení je ve veřejném zájmu. Navržené veřejné prostranství navazuje na stávající veřejné prostranství, které je vymezeno pro stávající účelovou komunikaci. Z hlediska limitů využití území nejsou pro využití této plochy nastaveny žádná podstatná omezení. Do budoucna bude nezbytné řešit souběh či nahrazení této místní komunikace přeložkou silnice III/25919.

Plocha zajišťuje zpřístupnění zastavitelných ploch odlišně od původní územně plánovací dokumentace. Využívá přitom stávající účelové komunikace vedoucí po vnějším obvodu plochy. Využívá tak současně koridoru dopravní infrastruktury a minimalizuje tedy nároky na zábor půdního fondu. Původně navrhovaná trasa komunikace, která vedla mezi novou výstavbou a zastavitelnou plochou Z3, by zmenšila celkovou výměru zastavitelné plochy a zvýšila by tak tlak na další zábory v jiných lokalitách. Při současném uspořádání území by současně tato komunikace vedla přes zastavěný stavební pozemek, její realizace by tak byla pravděpodobně do značné míry komplikovaná.

#### **Zastavitelná plocha Z5**

Zastavitelná plocha Z5 rozšiřuje stávající veřejné prostranství na šíři 8 m tak, aby mohlo ve smyslu vyhl. 501/2006 Sb. sloužit pro zpřístupnění pozemku rodinného domu. Po části veřejného prostranství, která je stávající, je vedena komunikace, která zpřístupňuje stávající zástavbu a umožňuje prostup do krajiny. Tato komunikace by měla být z hlediska prostorových parametrů rozšířena.

### **4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### **4.4.1 Dopravní infrastruktura**

Obcí Kovanec prochází silnice III. třídy č. 25919 a 2599. Přes tyto dvě silnice je území obce napojeno na širší silniční síť.

Silnice III/25919 vede z Horního Cetna přes Kovanec dále do Skalska a podél Strenického potoka, kde se pod Katusicemi napojuje na silnici II/259 vedoucí z Mladé Boleslavi do Mšena a Dubé.

Silnice III/2599 se odpojuje ze silnice II/259 v Katusicích a přes zastavěné území Kováně přichází přes Strenický potok do Kovance, kde se napojuje na silnici III/25919 v centru sídla.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího uspořádání silnic. Pro ty se samostatně vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), na nichž budou zajišťovány funkce spojené se silničním provozem. Odstranění dílčích dopravních závad se předpokládá v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). V případě, že nebude možné parametry silnic upravit v rámci těchto ploch, je možné úpravy provést v rámci



přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. To umožňuje odstraňovat zjištěné dopravní závady bez nutnosti změn v územně plánovací dokumentaci. Při povolování těchto úprav by mělo být dbáno, aby nové využití území nezpůsobilo střety v území a neznemožnilo hlavní využití na zbytku dotčené plochy. Samostatně je nutné vymezit návrhové plochy pouze pro významné úpravy, které mají dopad na celkové uspořádání území. V souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. se samostatné plochy dopravní infrastruktury vymezují pouze pro významné železniční a silniční stavby na území obce. Ostatní komunikace, zejména místní a účelové, jsou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé místní a účelové komunikace, pokud jsou pro uspořádání území podstatné, jsou vymezovány v rámci urbanistické koncepce. Tyto komunikace by měly do budoucna zůstat zachovány, mohou však být ve svém vedení upravovány tak, aby lépe vyhovely potřebám území. V rámci koncepce je rovněž navrženo několik nových komunikací. Jejich vedení je zobrazeno v grafické příloze Územního plánu schematicky, přesné vedení bude určeno na základě podrobnější dokumentace. Tyto komunikace však musejí splnit koncepční požadavky stanovené v rámci Územního plánu. Další komunikace je pak v případě potřeby možné zřízovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Taková komunikace ovšem nesmí významným způsobem narušit hlavní využití okolních ploch.

Koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu nerozlišuje u stávajících komunikací mezi místními a účelovými komunikacemi. Toto rozlišení není z hlediska celkového uspořádání území v měřítku územního plánu podstatné a s ohledem na podrobnost Územního plánu není ani možné v území určit, které z komunikací fakticky jsou místní a které účelové. Zařazení do příslušné kategorie je věcí podrobnější projektové dokumentace. U stávajících komunikací není v možnostech územního plánu rozlišit, o jakou kategorii komunikace se dle zákona o pozemních komunikacích jedná. U návrhových komunikací Územní plán tuto kategorii zpravidla určuje, aby vyjádřil skutečnost, zda má být dané komunikace veřejná, nebo může mít soukromý charakter.

Silniční síť má dle platné legislativy stanovena ochranná pásma, která Územní plán vyznačil v rámci Koordinačního výkresu. Pro tento účel nebyl zpracovateli poskytnut podklad. Vyznačené ochranné pásmo tak představuje výklad platných právních předpisů, provedený zpracovatelem Územního plánu. Koncepce Územního plánu nevylučuje v ochranném pásmu silnic umístování staveb. V souladu s platnou legislativou je však umístování staveb a zařízení v ochranném pásmu podmíněno souhlasem příslušného silničního správního úřadu. Současně stavba nesmí narušovat podmínky pro zajištění bezpečnosti silničního provozu. To platí jak u ploch stávajících, tak u ploch navrhovaných, pokud svým vymezením do ochranného pásma zasahují.

## **Silnice**

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) se vymezují pro silniční infrastrukturu, tedy pro stávající silnice na území obce. Všechny tyto plochy se stabilizují, neboť plní svou funkci, a i do budoucna se předpokládá, že ji budou nadále plnit (buť v některých případech s mírně pozměněným využitím). Vymezovány jsou zpravidla v souladu s parcelami katastru nemovitostí, které jsou pro silnici určeny. Na stávajících komunikacích se však vyskytují dopravní závady, které v daném prostorovém uspořádání nelze uspokojivě zcela vyřešit. Úsek komunikace III/25919 procházející zastavěným územím nedosahuje parametrů požadovaných v technických normách a neumožňuje zřízení chodníků, které jsou u silnice této kategorie

v zastavěném území žádoucí. Proto Územní plán zvolil pro řešení těchto závad variantu obchvatu sídla (ozn. s1), pro nějž vymezil koridor dopravní infrastruktury (Kdi1). Pro ten jsou v daném území ideální podmínky. Jde o narovnání silnice s minimálními výškovými rozdíly. Nová komunikace povede mimo zastavěné území a vytvoří současně rozhraní mezi urbanizovaným územím a rozsáhlými agrocenózami s benefitem ochrany proti škodlivým účinkům zrychlené erozní činnosti srážkových vod. Nevýhodou zvoleného řešení je celková délka nového úseku (cca 1,25 km) a relativně malý počet obyvatel, na něž bude mít tato stavba pozitivní vliv (nízká dopravní zátěž silnice, 115 trvale bydlících ke konci roku 2018). Lze tak předpokládat, že z hlediska investora bude prioritou této stavby relativně nízká.

Další, drobné úpravy, které nemají vliv na celkové uspořádání v území, je pak přípustné provádět i v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Taková úprava není v rozporu s Územním plánem, i když vybočí z plochy DS. V případě větších zásahů do území, které by si úprava vyžádala, je nutné provést změnu Územního plánu a vymezit pro danou úpravu příslušnou návrhovou plochu či koridor. To je však možné až na základě podrobnějšího podkladu, který nové vedení silnice specifikuje.

### **Místní a účelové komunikace**

Místní a účelové komunikace jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (§ 7) umístovány především v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství (PV), ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V Územním plánu nejsou vyznačeny všechny místní a účelové komunikace v území – v rámci koncepce dopravní infrastruktury se vyznačují pouze komunikace významné pro celkové uspořádání území. Jedná se o komunikace důležité pro zpřístupnění stávajících nemovitostí, případně navrhovaných zastavitelných ploch. Tyto komunikace jsou vyznačeny linií, která představuje směr propojení. Nejedná se tedy o přesné zaměření nebo konkrétní návrh vedení komunikace. To umožňuje úpravy vedení komunikace na základě konkrétních potřeb v území, změn podmínek nebo podrobnějších dokumentací. Vyznačení těchto komunikací v rámci koncepce nepřipouští zrušení těchto komunikací. Jejich základní funkce musí zůstat zachována.

Územní plán nerozlišuje komunikace místní a komunikace účelové. U stávajících komunikací je zařazení komunikace závislé na právních náležitostech, nově zřizované komunikace budou zařazeny do té které kategorie podle svého budoucího využití v souladu s platnou legislativou.

Navrhované komunikace, zejména v nezastavěném území, představují doplnění základní kostry komunikační sítě. Předpokládá se, že další cesty budou pro potřeby obsluhy jednotlivých nemovitostí nebo jejich skupin zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území, resp. na zastavitelných plochách platí tato zásada analogicky. Vymezena je základní kostra, další komunikace mohou být zřizovány v rámci přípustného využití.

Pro zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení jejich ekosystémových kvalit vyžaduje Územní plán zřizování alespoň jednostranné doprovodné zeleně podél komunikací v nezastavěném území. ten má významný vliv jako pro krajinný ráz, tak pro biodiverzitu. Současně doprovodná zeleň cestu v krajině stabilizuje a může posloužit při zřizování opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.

**Komunikace k1** je navrhována pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z1 a Z2. Stávající komunikace, která v místě leží, není komunikací v pravém slova smyslu. Územní plán

vyžaduje, aby zde byla zřízena regulérní komunikace, jejíž parametry budou odpovídat platným technickým normám. Připojování rodinných domů ze stávající komunikace by nemělo být přípouštěno, neboť se technicky nejedná o komunikaci, nýbrž pouze o zhutnělý pás orné půdy. Komunikace by měla být veřejně přístupná, proto se vyžaduje její zřízení v kategorii místní a je vyžadováno, aby byla zřízena na veřejném prostranství, které je v příslušném prostranství zřízeno. Návaznost komunikace na stávající silnici vyplývá z jejího umístění, přičemž se nevyžaduje, aby tato komunikace byla průjezdná.

**Komunikace k2** je navržena pro obsluhu lokality Z3. Komunikace je navržena po vnějším obvodu zastavitelné plochy a navazuje na stávající komunikaci, z níž jsou zpřístupněny pozemky rodinných domů. V trase navržené komunikace v současnosti existuje cesta, jejíž parametry však neumožňují napojování nových staveb. Pro tuto komunikaci bylo vymezeno návrhové veřejné prostranství Z4 a současně bylo stávající veřejné prostranství v jedné části rozšířeno tak, aby odpovídalo požadavkům platných právních předpisů na šíři veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu (zastavitelná plocha Z5). nová komunikace může být využívána i pro zpřístupnění stávajících nemovitostí v zastavěném území, kde teoreticky umožní umístění nové stavby pro bydlení v rámci stávajících ploch bydlení. Komunikace by měla být veřejně přístupná, proto se vyžaduje její zřízení v kategorii místní a je vyžadováno, aby byla zřízena na veřejném prostranství, které je v příslušném prostranství zřízeno. územní plán dále připouští variantní řešení připojení této místní komunikace buď pouze na stávající místní komunikaci, nebo i na silnici III/25919. Druhá z variant by byla zejména aktuální v případě realizace stavby silnice s1, která představuje obchvat sídla Kovanec.

**Komunikace k3 až k7** jsou navržené účelové komunikace sloužící pro zpřístupnění parcel katastru nemovitostí v nezastavěném území. Jedná se převážně o návrhy na obnovu dříve zaniklých cest, z nichž je většina v katastru nemovitostí stále vedena jako ostatní komunikace, skutkově se však jedná o ornou půdu. Každá z komunikací má stanovený průběh. Tři z nich pak propojují správní území obce Kovanec s územím sousedních obcí, kde navazují na stávající komunikace. Zbylé dvě komunikace pak provazují základní kostru účelových komunikací a zajišťují jak zpřístupňování pozemků, tak i prostupnost krajiny a možnost jejího využití pro rekreační i výrobní účely (ve smyslu zemědělské výroby).

### **Pěší a cyklistické trasy**

Pěší trasy bývají svým významem i plošným rozsahem zpravidla pod rozlišením územního plánu, který se zpracovává v měřítku 1: 5 000. Proto Územní plán pouze připouští v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití zřizování pěších tras. To umožňuje například umísťování chodníků podél silničních tahů a místních komunikací. Současně tak mohou být zřizovány přístupy a další cesty bez potřeby měnit Územní plán. Proto se pěší komunikace v rámci koncepce samostatně nevymezují. Formulován je požadavek na zachování stávajících prostupů v sídle. Jejich zrušením zpravidla dochází k nevratnému zhoršení prostupnosti sídla a tím i ke snížení dostupnosti občanského vybavení, zastávek hromadné dopravy a dalších prvků.

Na území obce Kovanec v současné době nejsou zřízeny žádné cyklostezky ani cyklotrasy. Zřizování cyklotras je pod rozlišovací schopností územního plánu, neboť cyklotrasy nemají samostatné územní nároky a realizují se přidruženě zpravidla k silnicím nebo místním a účelovým komunikacím. Územní plán tak jejich zřizování nikterak neomezuje. Zřizování cyklostezek, které samostatné územní nároky mají, je pak přípustné, pokud to nebude mít

negativní dopad na ostatní stávající dopravu ani nesmí způsobit významnou fragmentaci krajiny a vznik obtížně obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy.

## **Doprava v klidu**

Koncepce dopravy v klidu vychází z legislativně zakotveného předpokladu, že rezidenti budou dopravu v klidu řešit odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Přesto je vhodné na území obce a zejména ve vztahu k novým lokalitám bydlení vhodné podpořit zřizování odstavných ploch a parkovacích stání. K tomu mají sloužit zejména plochy veřejných prostranství (PV) a veřejná prostranství zřízená v rámci přípustného využití ploch BV, SV a dalších ploch pro bydlení. Vznik garážových domů by byl nežádoucí a v kontextu sídla velikosti Kovanec i neopodstatněný.

### **4.4.2 Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura je v obci zastoupena zejména sítěmi, které nemají samostatné plošné nároky. Zřizují se zpravidla v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pro jejich realizaci postačí zřízení věcného břemene. Stávající sítě jsou zakresleny podle dostupných podkladů. Jejich vedení je možné upravovat odlišně od zákresu ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury, musí však nadále obsluhovat dané území. Obdobně u zakreslených návrhů se nejedná o přesné umístění budoucích sítí. Zákresy specifikují prostory, v nichž mají být sítě zřízeny. Přesné umístění pak bude upraveno na základě podrobnější dokumentace, která vyhodnotí specifické požadavky v území.

## **Energetika**

Přes správní území obce neprochází žádné vedení přenosové soustavy. V obci je zřízeno distribuční vedení vysokého napětí 22 kV, které je uspořádáno do paprskové sítě. Jednotlivé paprsky jsou na území obce zakončeny celkem dvěma transformačními stanicemi 22/0,4 kV. Jedna z větví paprskové sítě na území obce Kovanec odbočuje a zásobuje elektrickou energií obec Skalsko. Zásobování elektrickou energií je v Kovanci v současnosti bezproblémové. Pro budoucí rozvoj může být žádoucí posílení některých strojů transformačních stanic, pokrytí spotřeby však bude zajištěno bez obtíží. Z uvedených důvodů koncepce rozvoje vychází ze stávající stabilizované situace. Z hlediska uspořádání území je nevhodné volné vrchní vedení některých vodičů, nepředstavuje nicméně významnou překážku pro budoucí rozvoj obce. Územní plán tak pouze dává možnost, aby na vedení vysokého napětí byly prováděny změny v rámci přípustného využití, sám žádné konkrétní změny nevyžaduje. Obdobně nevyžaduje zřízení nových trafostanic, ale dává možnost jejich umístění na vhodných plochách. Trafostanice by měly být přístupné z veřejného prostoru kvůli údržbě, proto Územní plán jmenovitě uvádí veřejná prostranství.

Výroba elektrické energie se samostatnými územními nároky se na území obce nepřipouští, neboť by mohla mít negativní vliv na kvalitní obytné prostředí nebo na krajinný ráz. V současné době se na území obce takové výroby nenacházejí. Vymezování nových ploch není vzhledem k velikosti a potenciálům obce není racionální. Zdroje bez samostatných územních nároků, tedy takové, které jsou umístovány na stavby zřízené v rámci podmínek využití plochy, vyloučeny nejsou, neboť nepředstavují riziko vzniku střetů z hlediska uspořádání území.

V obci jsou zavedeny spojové kabely. Území je pokryto službami všech tří mobilních operátorů. V oblasti spojů je tak obec satureována. Vymezování samostatných návrhových

ploch technické infrastruktury pro komunikační zařízení tak není účelné. Většina sítí bude vedena zemními kabely a zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně mohou být zřizovány i další prvky technické infrastruktury, jako je veřejné osvětlení, rozhlas atp. Pro tuto infrastrukturu není účelné vymezovat samostatné plochy. Z hlediska Územního plánu není nutné zasahovat do jejich budoucího uspořádání, postačí aplikace obecných právních předpisů a norem.

Zásobování teplem je v obci založeno na individuálních topeništích. Tento systém je pro sídlo dané velikosti vyhovující, proto ho Územní plán stabilizuje. Nelze nicméně vyloučit, že by v budoucnu mohlo být uvažováno technické řešení, které by zajistilo hromadné zásobování teplem s pozitivním efektem na čistotu ovzduší a prašnost. Proto Územní plán ponechává možnost pro zřízení takového zdroje. Jedná se o technickou infrastrukturu, která je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití, je-li zřizována pro potřeby obce. Při jejím umístění je však třeba dbát na to, aby dopad na obytné prostředí byl pozitivní.

V obci není zaveden plyn, Územní plán do budoucna s jeho zavedením nepočítá.

## **Vodní hospodářství**

### Vodohospodářská ochrana území

Územní plán klade důraz na zadržení vody v krajině, které přispívá k prevenci sucha. Vychází přitom z platných norem, v nichž je obdobný akcent jednoznačně formulován. koncepce je proto formulována tak, aby byl jednoznačně preferován však dešťových vod, a to jak ze soukromých pozemků, tak z veřejných prostranství včetně silnic.

V rámci koncepce je kladen důraz také na bezpečné odvedení povodňových vod z území obce. Proto je formulován požadavek, aby v aktivní zóně záplavového území nebyly umístěny stavby a zařízení, které by zhoršovaly odtokové poměry v území.

Srážkové vody v území mohou způsobovat zrychlenou půdní erozi, které je nutné předcházet. Za tímto účelem Územní plán proto na základě potenciální ohroženosti zemědělské půdy, evidované Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, navrhl na nejohroženějších půdách zatravnění. jedná se o relativně malé plochy (plochy změn v krajině K2, K3) na okrajích velkých zemědělských honů, spádující do údolí Strenického potoka. Na těchto plochách by měla být přednostně realizována opatření proti erozní činnosti srážkových vod.

Územní plán nevymezuje v nezastavěném území plochy pro zakládání nových vodních nádrží. To je nicméně přípustné na většině ploch v nezastavěném území. V rámci koncepce je konstatováno, že zřizování takových nádrží je žádoucí, pokud je jeho účelem zadržování vody v krajině. Při rozhodování o umístění takové stavby však musí být bráno v potaz hlavní využití dané plochy. Je nutné zohlednit, zda by vznik vodní plochy neměl výrazně negativní vliv na uspořádání území, potažmo na jeho hospodářské využití.

### Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena ze skupinového vodovodu s dostatečnými zdroji pitné vody. Na této skutečnosti je postavena koncepce zásobování pitnou vodou. Ostatní ustanovení platí obdobně, jako u ostatní technické infrastruktury a jsou odůvodněna v úvodu této části odůvodnění.

## Zachycování a čištění odpadních vod

Obec je odkanalizována veřejnou kanalizací zakončenou na čistírně odpadních vod na území obce. vyčištěná voda je pouštěna do Strenického potoka. Tato koncepce zůstává zachována i nadále, neboť plně vyhovuje svému účelu. Vyžadování je napojení všech staveb pro bydlení, aby byla infrastruktura využita na maximum při současné možnosti kontroly kvality čištění odpadních vod. územní plán tak předchází možným negativním jevům spojeným s individuálním odkanalizování staveb. Ostatní ustanovení platí obdobně, jako u ostatní technické infrastruktury a jsou odůvodněna v úvodu této části odůvodnění.

Uplatněn je požadavek na vedení kanalizačních stok po veřejně přístupných prostranstvích, a to zejména s ohledem na možnost výstavby, údržby a případných havarijních oprav.

## Zásobování požární vodou

Na území obce Kovanec se nachází požární nádrž v prostoru za hasičskou zbrojnicí. Územní plán předpokládá využití tohoto zdroje pro hasební vodu. Na území obce se však nacházejí zastavěná území, potažmo zastavěné plochy, pro něž je dojezdová vzdálenost tohoto zdroje příliš vysoká. Proto Územní plán připouští i zřizování dalších vodních nádrží na území obce. Ty budou zřizovány v rámci přípustného využití dané plochy, ať již jako technická infrastruktura v případě podzemních nádrží, nebo jako vodní nádrž.

## **Nakládání s odpady**

V obci se nenachází žádná legální skládka odpadů ani jiné zařízení na zpracování odpadu. Vzhledem k rozsahu a dalšímu předpokládanému rozvoji sídla Kovanec nevymezil Územní plán žádnou plochu pro nakládání s odpady. Odpady budou vyváženy mimo území obce. Na území obce se tak předpokládá pouze shromažďování odpadu, tedy sběr odpadu do přistavených nádob, které budou vyváženy mimo území obce. Shromažďování odpadu koncepce připouští pouze na veřejně přístupných plochách, jako jsou veřejná prostranství (VP) a plochy silniční infrastruktury (DS). Jeho shromažďování v objektech v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití je tak nepřipustné. Umístování nádob pro sběr separovaného odpadu se předpokládá na veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných plochách. Budovány pro ně mohou být zpevněné plochy. Řešení nakládání s biologicky rozložitelným odpadem bude přednostně individuálním zpracováním na vlastním pozemku. Zřizování plochy pro sběr biologicky rozložitelného odpadu není vyloučeno, zejména ve vztahu k bioplynové stanici. Není však žádoucí, aby na území obce byl svážen biologický odpad z okolí.

### **4.4.3 Občanské vybavení**

V Kovanci je základní občanské vybavení. Z toho vychází i koncepce občanského vybavení zpracovaná v Územním plánu. Ta především stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, a to s ohledem na jejich význam pro stávající i budoucí fungování obce. nové plochy občanského vybavení se nenavrhují, neboť míra rozvoje obce, jak ji územní plán naplánoval, nedává dostatečný prostor pro rozšíření ekonomické základny obce. Pro případné další prvky občanského vybavení je ponechána možnost realizace v rámci polyfunkčního vybavení ploch s rozdílným způsobem využití. Drobné provozovny tak mohou na území obce vznikat. Nepředpokládá se, že by se jednalo o občanské vybavení s regionálním dosahem, zatížení území z jeho provozu bude zanedbatelné.

Z ploch občanského vybavení jsou samostatně vymezeny plochy obecního úřadu, kostela a hasičské zbrojnice v kategorii veřejné občanské vybavení (OV), plocha spedičních služeb v kategorii komerční zařízení malá a střední (OM), plocha pro sport a tělovýchovu (OS) pro fotbalové hřiště sloužící zároveň jako hlavní shromaždiště v případě pořádání společenských akcí pod širým nebem, a pro hřbitov bezprostředně svázaný s kostelem plocha OH.

Kromě samostatných ploch pro občanské vybavení Územní plán také vymezuje plochy, na nichž je hlavní využití rozdílné, nicméně zřizování občanského vybavení se připouští. To umožňuje zřizování drobných živnostenských provozů v zázemí obytných nebo výrobních objektů. Tyto živnostenské aktivity musí být posuzovány individuálně tak, aby nezpůsobovaly střety v území a nepřekračovaly stanovené, zejména hygienické limity. Nejsilněji je občanské vybavení na ostatní plochách s rozdílným způsobem využití zastoupeno na plochách smíšených obytných venkovských (SV).

Územní plán vytváří podmínky pro zachování stávajícího občanského vybavení. To zvyšuje civilizační hodnoty sídla a přispívá ke kvalitnímu obytnému prostředí, jehož posilování je součástí základní koncepce rozvoje. Proto územní plán akcentuje umístování dalšího občanského vybavení na plochách s rozdílným způsobem využití a současně zachování stávajícího občanského vybavení.

### **Civilní ochrana – vyhodnocení požadavků**

Požadavky civilní ochrany ve vztahu k územním plánům specifikuje zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, v platném znění. Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují naplňování těchto požadavků. Tato skutečnost je prokázána v následujícím textu.

Prováděcí vyhláškou k výše citovanému zákonu je vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra ČR ze dne 9. 8. 2002 „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“. V části šesté jsou specifikovány „požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany“. V § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou uvedeny následující požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- b) zóny havarijního plánování;
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminací, vzniklých při mimořádné události;
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územní plán Kovanec respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb. V rámci Územního plánu nebylo nutné pro potřeby civilní ochrany vymezovat samostatně žádné plochy. Potřeby civilní ochrany budou uspokojeny v rámci stávajících ploch s rozdílným využitím, které jsou specifikovány níže. Následující text, prokazující splnění požadavků, je strukturován v souladu s § 20 této vyhlášky.

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území obce Kovanec se nevyskytují vodní nádrže, které by při protrhnutí v důsledku extrémních přívalů vod mohly ohrozit zastavěnou část obce. Územní plán tak nevymezuje plochy, které by mohly sloužit pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

#### Zóny havarijního plánování

Na území obce ani v její blízkosti se nevyskytují zóny havarijního plánování ani provozy, které by vymezení takové zóny vyžadovaly.

#### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit v některých objektech občanského vybavení. Jedná se o objekty dobře dostupné a mezi obyvateli obce známé.

V rámci Územního plánu dle současných požadavků (znalostí), není nutno vyčleňovat žádné plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

#### Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obdobně jako pro ukrytí obyvatelstva mohou pro ubytování posloužit zejména objekty občanského vybavení. Jeho kapacity jsou relativně značné a umožňují nouzové ubytování značné části obyvatel obce. Pro shromáždění evakuovaných obyvatel poslouží fotbalové hřiště, které má dostatečnou rozlohu.

Územní plán nepředpokládá, že by došlo k ohrožení veškerého obyvatelstva v časovém souběhu. V opačném případě bude evakuace koordinována s většími obcemi v okolí, zejména s Katusicemi.

#### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude využita budova hasičské zbrojnice, případně budova obecního úřadu nebo kostela. Kostel může být dočasně vyřazen z běžného provozu, obecní úřad má dostatek vnitřních prostorů pro uskladnění značného množství materiálu.

#### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Pro přechodné uložení menšího množství nebezpečných látek lze za určitých předpokladů využít plochu výroby a skladování, která je mimo samotné sídlo Kovanec.



### Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události.

Pro záchranné a likvidační práce je možné dočasně využít plochu výroby a skladování, která je mimo sídlo Kovanec. Poloha plochy na vyvýšeném místě zajišťuje její využitelnost i v případě povodní.

### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není evidováno skladování nebezpečných látek. Proto Územní plán nevymezuje žádné plochy určené pro tento účel.

### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Územní plán stanovil pro nouzové zásobování elektrickou energií dvě plochy, a to plochu hřiště a plochu výrobního areálu. Tyto plochy jsou mimo plochy bydlení, současně však leží v zastavěném území obce. Pro nouzové zásobování pitnou vodou, které by bylo prováděno přistavením cisteren, budou využita veřejná prostranství a plochy silniční, které jsou dobře dostupné a pro daný účel vyhovují.

#### **4.4.4 Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství představují z hlediska uspořádání území obce velice významný prvek. Jedná se v podstatě o základní kostru sídla, kolem níž následně vyrůstá zástavba a ostatní funkce. Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, rekreační, ekologickou, vodohospodářskou, civilizační (ukládání sítí) a další. Proto Územní plán důsledně vyžaduje zachování stávajících veřejných prostranství. Jedná se jak o centrální prostranství s především rekreační, okrasnou a shromažďovací funkcí, tak o uliční prostory s funkcí především komunikační.

U veřejných prostranství je zásadním rysem jejich veřejný charakter, proto Územní plán stanovuje, že veřejná prostranství nelze privatizovat a zabránit tak jejich veřejnému užívání. Tu připouští pouze v případech, kdy by se jednalo o nepodstatný a zpravidla historický zábor. Veřejná prostranství jsou stejně jako ostatní plochy vymezena nad katastrální mapou. Ta však v některých případech nemusí odpovídat skutečnému stavu věcí, historicky mohlo dojít k částečným záborům veřejných prostranství. Pokud tyto zábory nejsou významné pro využívání zbytku veřejného prostranství nebo pro plnění funkce, za jejímž účelem bylo zřízeno, připouští Územní plán jejich změnu ve prospěch soukromého užívání. Přitom Územní plán výslovně zmiňuje institut plynoucí ze zvláštních právních předpisů (zákon č. 89/2012 Sb.), tedy vydržení. Vydržení má jasně definované podmínky, za kterých je možno ho uplatnit. Při splnění těchto podmínek pak Územní plán připouští právě i soukromý zábor veřejného prostranství.

Kromě samostatně vymezených ploch veřejných prostranství je možné i zřizování dalších veřejných prostranství v rámci přípustného využití ostatních ploch. Jejich zřizování se předpokládá zejména v plochách bydlení nebo na jiných plochách zastavěného území.

Veřejná prostranství se vymezují i v nezastavěném území, a to zejména pro vedení místních a účelových komunikací. To je v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je konstatováno, že plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky související dopravní infrastruktury.

Zastavitelné plochy, vymezené pro veřejná prostranství, tj. plochy Z4 a Z5, se vymezují tak, aby rozšířila stávající veřejná prostranství na minimálně 8 m široký pás. To vychází

z vyhlášky 501/2006 Sb., která stanovuje, že nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.

Na veřejná prostranství Územní plán v rámci své koncepce umisťuje některé prvky důležité pro fungování obce. Pro tyto prvky se nevymezují samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, neboť to svým rozsahem či charakterem nevyžadují. Zřizovány budou v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství. Vyznačeny byly vzhledem ke svému významu pro celkové uspořádání obce, je tedy žádoucí je do budoucna zachovat. Jedná se zejména o místní a účelové komunikace, vodní nádrže atp.

#### **4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného, historicky daného stavu krajiny v obci Kovanec. V potaz přitom bere cílové charakteristiky krajiny, stanovené v zásadách územního rozvoje ZÚR, kde je krajina obce Kovanec charakterizována jako krajinný typ N07 – krajina relativně vyvážená. Pro tento krajinný typ jsou v ZÚR stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

##### **4.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

V krajině obce Kovanec se uplatňují jako hodnotné prvky lesní a nelesní porosty, vodní toky, polní cesty, meze a remízky. Tyto plochy působí po všech stránkách pozitivně na okolní krajinu, proto Územní plán vyžaduje jejich ochranu. Tyto prvky proto zakresluje i v rámci koncepce uspořádání krajiny (popřípadě v rámci ostatních koncepcí), aby vyjádřil jejich význam.

V nezastavěném území připouští Územní plán a zejména Stavební zákon umisťování některých staveb a zařízení. V koncepci uspořádání krajiny Územního plánu jsou tomuto umisťování nastaveny určité mantinely, aby nedocházelo ke zneužívání ustanovení Stavebního zákona pro nadměrné zastavování volné krajiny. Základním principem je výjimečná potřeba takové stavby, která musí být doložena. Pokud je možné umístit stavbu účelně v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše, musí být tato varianta preferována. Současně Územní plán nechce připustit umisťování velkých staveb, které by mohly mít významný vliv na uspořádání území nebo na kvalitu přírodního prostředí, kterou lze považovat za převažující veřejný zájem. Proto výslovně vylučuje umisťování takových staveb, na které se vztahuje zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.). To neznamená, že by nebylo možné takové stavby v krajině umístit, nicméně vzhledem k jejich dopadu na celkové uspořádání území je nutné je nejdříve posoudit v rámci pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud tedy bude předložen záměr, kterého se daný zákon týká, je nutné pro něj zpracovat změnu Územního plánu, která posoudí, zda jeho umístění nebude mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce (např. z hlediska krajinného rázu, dopravního zatížení, vzájemných střetů různých funkcí v území atp.). Umisťovat podle

§ 18 odst. 5) Stavebního zákona tak lze pouze stavby, jejichž vliv na okolí je považován zákonem č. 100/2001 Sb. za natolik nevýznamný, že není vyžadováno ani zjišťovací řízení.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na čtyřech základních principech:

- posílení ekologické stability území;
- podpoření přirozené retence vody v krajině;
- omezení eroze půdy;
- zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.

### **Posílení ekologické stability území**

Ekologická stabilita v území je díky nízkému zastoupení ekologicky stabilních ploch (NL, NK, NZt) na relativně špatné úrovni, což svědčí o značném narušení přírodních struktur. V takových krajinách musí být základní ekologické funkce intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy. Z toho důvodu je potřeba důsledně stabilizovat ekologicky stabilní části krajiny a nepřipustit jejich přeměnu na ekologicky labilní části krajiny (zejména ornou půdu). Změny v nezastavěném území by měly být prováděny především ve prospěch ekologicky stabilnějších společenství. To vyplývá z potřeby dlouhodobě udržitelného rozvoje území. Opatření, která ekologickou stabilitu snižují, mají negativní dopad na hodnoty území, které je ve veřejném zájmu nutné chránit (např. bonita půd, odolnost vůči negativním účinkům zrychleného odnosu půdních částic, biodiverzita krajiny atp.). Jako základ ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění, ÚSES.

Vymezení ÚSES v Územním plánu vychází ze starší územně plánovací dokumentace obce a okresního generelu ÚSES. ÚSES je součástí koncepce, která může být v podrobnějším projektu ve svém konkrétním vedení upravena. Základními skladebními jednotkami ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Nefunkční prvky ÚSES, které nespĺňují minimální funkční parametry dle platné metodiky vymezování ÚSES, Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšná opatření. Základní prvky ÚSES byly v koncepci doplněny o relativně stabilní významné segmenty krajiny s pozitivním vlivem na své okolí, zejména v podobě stávající a navrhované liniové zeleně. Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny Územní plán navrhuje zřízení dalších prvků liniové zeleně také podél komunikací a na rozsáhlých blocích orné půdy, kde doprovodná zeleň chybí nebo je její zastoupení či stav (a případně obojí) nevyhovující.

### **Podpoření retence vody v krajině**

Územní plán v krajině podpořil umělou i přirozenou retenci vody. Umělou retenci vody v krajině Územní plán podpořil návrhem zatravnění některých ploch orné půdy v krajině. Přirozenou retenci vody v krajině Územní plán podpořil návrhem výsadby krajinné zeleně, čímž posílil infiltraci srážkových vod a části povrchových vod do horninového prostředí. Velmi pozitivně přirozenou retenci vody v krajině posílí realizace prvků ÚSES na rozsáhlých plochách orné půdy.

### **Omezení eroze půdy**

Územní plán navrhnul taková opatření na zemědělské půdě, aby omezil ohrožení zemědělské půdy erozí v důsledku překračováním přípustné míry jejího erozního ohrožení. V řešeném území byla identifikována půda ohrožená vodní erozí na základě podkladů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy.

Eroze musí být dále omezována opatřeními organizačního, agrotechnického anebo biotechnického charakteru, případně jejich kombinací. Tato opatření jsou však mimo měřítko územního plánu. Realizace těchto opatření v rozsahu dostatečném pro snížení erozní činnosti pod přípustnou mez by však měla být podmínkou pro rozhodování o změnách v dané ploše.

### **Zajištění dostatečné prostupnosti krajiny**

Územní plán stabilizuje prostupnost krajiny pro její zemědělské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů. Jednoznačně vymezuje stávající cesty a navrhuje nové komunikace v nezastavěném území (k3 – k7), které zajistí základní kostru fyzické prostupnosti krajiny. Předpokládá se, že na tuto kostru budou navazovat další větve, zřízené pro zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Realizace cest v krajině je přípustná na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Současně Územní plán vyžaduje doplnění alespoň jednostranného stromového doprovodu cest. Ten má za cíl jak zdržení vody v krajině, rozšíření biotopů pro širokou škálu rostlin a živočichů i poskytnutí stínu pro cestu.

#### **4.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymežovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání krajiny. Některé stavby, zařízení a opatření budou realizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. účelové komunikace na plochách veřejných prostranství, zeleň, potažmo ÚSES na plochách zemědělských atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Rozhodování o změnách v území je v souladu s těmito podmínkami využití možné na obou typech ploch. Rozdělení ploch na stabilizované a navrhované má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v nezastavěném území vymezeno 7 ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

### 4.5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje ÚSES lokální úrovně. Při vymezování ploch a koridorů ÚSES vycházel Územní plán starší územně plánovací dokumentace obce, aby zachoval kontinuitu rozhodování, a z okresního generelu ÚSES, resp. z jejich průmětu do územně analytických podkladů. Plochy a koridory vymezené v rámci těchto dvou dokumentací převážně vyhovovaly uspořádání území obce z hlediska Územního plánu. Územní plán tak přistoupil pouze k upřesnění prvků ÚSES nad aktuální katastrální mapou. Přitom dbal na zajištění návaznosti na vymezené prvky ÚSES na území sousedních obcí.

Při vymezování jednotlivých prvků ÚSES Územní plán rovněž zajišťoval návaznost na ÚSES vymezený v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. S ohledem na širší vztahy nebylo nutné upravovat vedení jednotlivých koridorů ani polohu center, dílčím způsobem bylo upraveno vedení hranic, aby na sebe vzájemně navazovaly.

Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny. Při určování funkčnosti prvků ÚSES vychází Územní plán ze skutečnosti, zda je dotčené území v současné době tvořeno převážně ekologicky stabilními společenstvími, která je třeba pouze stabilizovat a dále rozvíjet, nebo společenstvími nestabilními, která je třeba zcela nahradit společenstvími novými. Prvky ÚSES dělí Územní plán na biocentra a biokoridory. Na plochách prvků ÚSES nelze připustit změny, které by znamenaly výrazné a dlouhodobé snížení stupně jejich ekologické stability. To by totiž bylo v rozporu s hlavními cíli ÚSES, kterými jsou zejména vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuobnovení přirozeného genofondu krajiny a zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Územní plán stanovil podmínky využití pro prvky ÚSES. Současně uvedl, že tyto podmínky využití zpřesňují podmínky stanovené pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jsou mu *de facto* nadřazeny.

Skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu.

#### Vymezená lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky

Označení	Název	Funkčnost na k. ú. *	Výměra v ha na k. ú.	Poznámka
<b>Lokální biokoridory</b>				
<b>LBK 122</b>	Údolí Strenického potoka IV	Funkční	1,66	
<b>LBK 168</b>	Petrahajské	Funkční	1,27	LBK vymezen v trase stávající meze s parametry 15 m šíře
<b>LBK 169</b>	Strenický potok, Kovanec – Cetno	Funkční	3,85	
<b>Lokální biocentra</b>				
<b>LBC 200</b>	Choboty	Nefunkční	3,20	Upraveno s ohledem na katastr nemovitostí
<b>LBC 201</b>	Kotrčov	Funkční	8,77	

#### **4.5.4 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny pro člověka, faunu i floru zajišťuje Územní plán vymezením veřejných prostranství v krajině, jejichž součástí jsou cesty. Při návrhu cestní sítě byl kladen důraz zejména na celkové zvýšení prostupnosti krajiny, umožnění obsluhy zemědělských pozemků a umožnění objezdu zastavěných částí sídel. Koncepce dopravní infrastruktury vyznačuje pouze významné komunikace. Kromě navržených cest mohou být v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona budovány další cesty, zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Nové cesty budou doplňovat vymezenou páteřní síť. Současně v rámci tohoto přípustného využití mohou být upravovány stávající cesty, pokud taková potřeba vyplývá z nových podmínek v území.

Biologická prostupnost krajiny je zajištěna zejména realizací prvků ÚSES. Ty zajišťují základ ekologické stability v krajině a tím i možnost migrace. V krajině je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití možné zakládat i další plochy zeleně.

Krajina je ve správním území čistě venkovská, převážně zemědělská, v níž jsou výrazné fragmentující linie nežádoucí. Obecně je z hlediska prostupnosti krajiny nežádoucí zřizování staveb, které způsobují nežádoucí fragmentaci krajiny. Ty jsou s ohledem na stávající stav krajiny z hlediska koncepce uspořádání krajiny přípustné pouze ve výjimečných případech, pokud tak stanoví Územní plán.

#### **4.5.5 Protierozní opatření**

Při zajišťování protierozní ochrany je nutné s ohledem na produkční charakter krajiny vycházet z měkkých opatření, která významným způsobem neomezí hospodářský potenciál krajiny. Jednat se má zejména o organizační opatření, např. změnu osevních postupů, změnu způsobu obdělávání pozemků a oprava stávajících vodohospodářských opatření v krajině. Tato opatření jsou však mimo měřítko Územního plánu. Územní plán stanovuje pouze taková opatření, která mají přímý územní průběh, tedy zejména navrhuje plochy k zatravnění, průlehy s ozeleněním a liniovou zeleň v krajině.

Konkrétní návrhy změn v území, motivované protierozní ochranou, jsou plochy změn v krajině K2 a K3. Ty jsou vymezeny na nejohroženějších místech ve správním obvodu obce a mají zajistit takové využití území, které minimalizuje dopady srážkových vod na zrychlený odnos půdních částic. Plochy byly identifikovány na základě zjištění Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, které jsou zveřejňovány na portálu eagri.cz. Současně územní plán navrhuje napříč krajinou pásy liniové zeleně podél komunikací, jejímž účelem je rovněž mimo jiné protierozní ochrana. Tuto funkci mají i samotné komunikace, které mají fungovat jako přerušování spádnic, ačkoliv to není jejich primárním úkolem.

Protierozní opatření jsou současně přípustná na všech plochách nezastavěného území. Jejich případná realizace závisí na skutečných potřebách území.

#### **4.5.6 Ochrana před povodněmi**

Na území obce Kovanec je vymezeno záplavové území Q100 a jeho aktivní zóna. Jedná se o limity využití ze zákona, na jejichž vymezení nemá Územní plán vliv. Oba limity jsou v řešení respektovány, v dotčeném území nejsou navrhovány žádné plochy, na nichž by bylo možné umisťovat stavby pro bydlení, rekreaci nebo výrobu. Opatření proti povodním je možné realizovat na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **4.5.7 Rekreace**

Území obce Kovanec je tvořeno kompaktním sídlem obklopeným převážně rozsáhlými plochami zemědělských honů. Pouze na severním okraji území je krajina doplňována ekologicky stabilnějšími a esteticky hodnotnými porosty. Intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina s absencí krajinné zeleně nedává prostor pro vznik pobytové rekreace. Sídlo Kovanec poskytuje příznivé podmínky pro bydlení, proto je prakticky celé jeho zastavěné území využíváno pro bydlení. Pro pobytovou, individuální rodinnou rekreaci jsou vymezeny pouze dvě rozsahem nepatrné plochy (plochy RI). Sídlo a jeho kompaktní zástavba nepředstavuje ideální prostředí pro vznik ucelených ploch pobytové rekreace. Ta se odehrává individuálně v některých stávajících objektech, v minulosti zpravidla určených pro trvalé bydlení. Absence ploch pro pobytovou rekreaci je tak dána vlastnostmi daného území a jeho historickým vývojem. Proto Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby pro pobytovou rekreaci.

Z hlediska nepobytové (denní) rekreace je Kovanec relativně dobře vybaven. Jsou zřízeny sportovní plochy i veřejná prostranství včetně potřebného mobiliáře. Přes území obce neprochází žádná cyklotrasa ani není zřízena žádná cyklostezka. Toto se neplánuje ani do budoucna. Nové plochy specificky zaměřené na pobytovou rekreaci se vzhledem k její dostačující míře samostatně nevymezují. Jejich realizace se očekává v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území se počítá s nepobytovou rekreací na všech plochách, a to především ve smyslu užívání a zřizování cest pro turistiku, cykloturistiku a další pohyb v krajině. Za tímto účelem je žádoucí i umístování mobiliáře v krajině a vysazování zeleně, zejména interakčních prvků. Nežádoucí je pak zřizování staveb, byť by jejich účelem byla podpora cestovního ruchu.

#### **4.5.8 Dobývání nerostů**

Plochy pro dobývání nerostů se na území obce nevymezují. Na území obce se nacházejí dvě stará poddolovaná území. Evidováno je výhradní ložisko nerostných surovin, konkrétně ložisko černého uhlí a zemního plynu č. 3075300 Mělnická pánev, které okrajově zasahuje na území obce v jihozápadním výběžku správního území. K vymezení ploch těžby nerostů tak v případě obce Kovanec není důvod.

#### **4.5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití**

Územní plán vymezuje tři plochy změn v krajině. Z těchto ploch jsou dvě plochy (K2, K3) určených pro změnu z orné půdy na travní porosty na podkladě vyhodnocení erozní ohroženosti půd.

Zbývá plocha (K1) je vymezena ve vztahu k zastavitelné ploše Z3, kdy rozšiřuje veřejné prostranství a umožňuje tak lepší vedení komunikací v tomto úseku.

#### **4.5.10 Pořadí změn v území (etapizace)**

V řešeném území byla stanovena etapizace pro zastavitelnou plochu Z3. Ta je svým rozsahem významná (1,57 ha) a zasahuje na nejkvalitnější zemědělské půdy. V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu bylo přistoupeno k etapizaci. Do jednotlivých etap byly zařazeny vždy celé parcely, aby nedocházelo ke komplikacím při realizaci výstavby. Výstavbu

na ploše je nutné zainvestovat ve smyslu vybavení pozemků nezbytnou technickou infrastrukturou. Tu řeší zpravidla investor, tedy majitel pozemku, a je účelné řešit ji pro celý vlastněný pozemek. Pokud by mohl investor řešit v první etapě pouze část svého pozemku, mohlo by to přinést zásadní problémy pro realizaci plochy.

Do první etapy tak byly zařazeny dvě východněji položené parcely zastavitelné plochy. Ty přiléhají na stávající komunikaci, resp. lze je obsloužit komunikací přímo navazující. Další dvě parcely pak byly zařazeny do druhé etapy, neboť jejich realizace musí navazovat na realizaci dopravní a technické infrastruktury první etapy.

Podmínkou realizace druhé etapy je realizace výstavby alespoň na 80 % první etapy. tato hodnota byla stanovena s ohledem případnou nemožnost výstavby na některém pozemku zařazeném v první etapě, ať už z technických, majetkoprávních, finančních nebo jiných důvodů. Pro posouzení, jaké část je již z první etapy realizována, využil Územní plán ustanovení Stavebního zákona, který definuje zastavěný stavební pozemek. Pakliže se tedy alespoň 80 % plochy, zařazené do první etapy, změní v zastavěný stavební pozemek, je možné přistoupit k realizaci druhé etapy.

Tímto způsobem Územní plán předešel nežádoucí možnosti, že na relativně rozsáhlé ploše dojde k realizaci několika málo staveb, které však zcela znemožní efektivní obdělávání zemědělské půdy zahrnuté v dané zastavitelné ploše.

U ostatních zastavitelných ploch pro bydlení nebylo k etapizaci přistoupeno, neboť v jednom případě se nejedná o zemědělský půdní fond, ve druhém případě se pak jedná o zastavitelnou plochu s minimálním rozsahem, reálně umožňujícím vzhledem ke tvaru plochy a morfologii terénu umístění pouze jednoho rodinného domu. Obě zastavitelné plochy tak mohou být realizovány bez vazby na ostatní výstavbu, tedy v první etapě. Zastavitelné plochy pro veřejná prostranství byla ponechána v první etapě, neboť se jedná o plošně nevýznamné zábory a jejich realizace bez vazby na výstavbu na etapizované ploše Z3 je bezpředmětná, není tedy třeba přistupovat k přímé etapizaci těchto ploch.

U ploch změn v krajině se nejedná o odnětí zemědělského půdního fondu, pouze o změnu jeho využití. U těchto ploch je žádoucí okamžitá realizace, proto jsou i tyto plochy zařazeny do první etapy výstavby.

#### **4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 – § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit uspořádání řešeného území s minimalizací střetů při zachování multifunkčním využití. Majitelům a uživatelům pozemků do budoucna poskytují tyto podmínky jistoty z hlediska využití území při zachování nezbytné míry flexibility pro rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezení komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně Územní plán připouští, případně podmíněně připouští i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.



Podmínky pro využití území byly formulovány s ohledem na specifické vlastnosti území a na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jsou stanoveny tak, aby umožňovaly multifunkční využití území a současně předcházely v co možná největší míře funkčním střetům. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího stavu území a z jeho charakteristik. Jedná se o venkovskou obec s převážně historickou, zemědělskou zástavbou. V původní zástavbě je typické prolínání funkcí obytné a zemědělské. Později byla výrobní činnost soustředěna především do výrobního areálu na severu sídla. Novější výstavba v obou sídlech má již čistě obytný charakter.

S ohledem na charakteristické rysy území byly některé plochy s rozdílným způsobem využití členěny s větší podrobností, než jaká je uváděna ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Výchozím podkladem pro členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byla metodika MINIS. V případě potřeby Územní plán zvolil podrobnější nebo jiné členění. Důvody pro odchylky od této vyžadované metodiky jsou uvedeny u jednotlivých ploch.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny konkrétní podmínky využití. Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na možnost realizace hlavního využití na podstatné části dané plochy. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Tyto podmínky jsou v textu definovány. Obecně platné podmínky, které se vztahují na hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, vyplývají z obecně závazných právních předpisů (limity využití území). Tyto podmínky Územní plán neuvádí, neboť nepodléhají schválení zastupitelstva obce a mohou se v čase měnit bez vazby na Územní plán. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umístování staveb a využívání pozemků v dané ploše. Za nepřípustné se považuje každé využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, nebo nesplňuje podmínky prostorového uspořádání. Stavby, zařízení a činnosti, uvedené v rámci nepřípustného využití, vylučují vždy určitou část hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Stavbu, zařízení nebo činnost, uvedenou v nepřípustném využití, tak nelze v území povolit, přestože by jinak splňovala podmínky využití dané plochy.

V rámci podmínek využití jednotlivých ploch se některé podmínky opakují vícekrát. Tyto podmínky mají zpravidla obecnou platnost a svým charakterem jsou vhodné pro většinu ploch. Jedná se zejména o následující podmínky:

#### Přípustné využití:

- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;

Toto využití je nezbytné pro obsluhu prakticky všech ploch v území. Komunikace mohou být zřizovány pro potřeby dané plochy, nelze ale vyloučit ani zřízení komunikace, která pro danou plochu nebude mít přímý význam, bude však nezbytná z hlediska celkového uspořádání území. Současně mohou být tímto způsobem odstraňovány dopravní závady na stávajících komunikacích, které jsou vymezeny buď na samostatné ploše, nebo zpravidla na ploše veřejného prostranství. Pokud odstranění závady není možné v rámci stávající plochy, může být provedeno i na úkor plochy jiné, aniž by bylo nutné měnit Územní plán. Při zřizování nových komunikací je na posouzení příslušných orgánů, zda nedojde

k závažnému zásahu do uspořádání území. Pokud by k němu mohlo dojít, musí být taková úprava prověřena v rámci změny Územního plánu.

- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;

Dané využití je přípustné na všech relevantních plochách, neboť se jedná o jednu z priorit z hlediska fungování území. Tyto stavby a opatření jsou veřejným zájmem a jejich zřízení je tedy žádoucí. Při umisťování těchto staveb a opatření musí být však brán zřetel na hlavní využití, které by nemělo být významným způsobem omezeno.

- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;

Umisťování technické infrastruktury je podstatné pro využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Vedení sítí přes jednotlivé plochy by mělo být omezováno pouze ve zcela jedinečných a zvlášť odůvodněných případech, už s ohledem na to, že v zemi uložené sítě zpravidla neznamenají významné omezení hlavního využití plochy. Současně však není žádoucí připustit možnost výstavby jakékoliv technické infrastruktury kdekoli na území obce, aniž by to mělo přínos pro samotnou obec. Proto je přípustné využití omezeno na potřeby území obce.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití

K danému využití je vždy připojena podmínka, za níž je možné technickou infrastrukturu umisťovat. Podmínka je vždy specifická podle konkrétního typu plochy. Toto využití umožňuje umisťování technické infrastruktury i v případě, že nebude využívána přímo pro potřeby obce nebo dané plochy. Jedná se zejména o tranzitní vedení sítí technické infrastruktury.

### **4.6.1 Plochy bydlení**

#### **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků v plochách bydlení v rodinných domech venkovských, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí. Současně je možné na ploše umisťovat občanské vybavení, což umožňuje doplnění této infrastruktury v rozsahu žádoucím pro obec. Na ploše je možné zřizovat stavby a zařízení určené jako zázemí objektu pro bydlení. Jedná se o stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustné jsou tak např. stavby garáží, nikoliv však garážových domů pro veřejnost, ale pouze pro uživatele nemovitosti, v jejímž zázemí garáž vzniká. Kromě staveb a zařízení se v zázemí rodinných domů připouští i zahrady, vodní plochy a další využití, přímo spojené s užíváním rodinného domu.

V případě komerčního občanského vybavení jsou stanoveny konkrétní podmínky přípustnosti, které mají zajišťovat maloplošný rozsah komerční činnosti v rámci obytné stavby nebo i v samostatně stojícím objektu s omezenou rozlohou. Omezení bylo stanoveno na 30 % zpevněných ploch daného stavebního pozemku. Při možnosti 60% zastavění tak bude možné na parcele o výměře 1 000 m<sup>2</sup> umístit stavbu o výměře 180 m<sup>2</sup> pro občanské vybavení, což je rozloha plně dostačující drobné lokální provozovně (kadeřnictví, maloobchod, opravna atp.). Občanská vybavenost přitom nebude zpravidla zaujímat na pozemku dominantní postavení, předpokládá se využití zbytku pozemku pro hlavní využití. Těmito podmínkami je zajištěno, že v místech vysoké koncentrace rezidentního bydlení nebudou vznikat regionálně významné provozy, které by významným způsobem zatěžovaly své okolí, ať už přímo, nebo nepřímo.

Ohled je brán i na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění podmínek i drobná chovatelská činnost. V obytné zástavbě však nelze připustit komerční chovy, neboť by přímo i nepřímo významným způsobem zvyšovaly riziko vzniku střetů v území. Proto je chov omezen výhradně na vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

V rámci nepřipustného využití Územní plán zamezuje umístování staveb a zařízení, které by výrazným způsobem omezily hlavní využití. U plochy bydlení musí být vždy brán zřetel především na určení plochy pro bydlení. Realizace přípustného a podmíněně přípustného využití musí toto zohledňovat.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována.

#### **4.6.2 Plochy smíšené obytné**

##### **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně samozásobitelské a drobné výrobní funkce.

Připouštěny jsou zahrady okrasné i produkční, které jsou nedílnou součástí drobné venkovské zemědělské zástavby. Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit komerčního charakteru, případně zřizování veřejného občanského vybavení. To odpovídá měnícímu se charakteru venkova, kdy je původní převážně zemědělská funkce nahrazována funkcemi jinými. Podnikatelské aktivity komerčního charakteru je možné provozovat i v samostatných objektech, ovšem pouze v zázemí rodinného domu, které tradičně tvořily kůlny, chlěvy a stodoly. Nežádoucí je tak vznik samostatných výrobních areálů v rámci ploch SV, které by nebyly propojeny s bydlením majitele. Jejich vznik by mohl vést ke konfliktu s okolní obytnou funkcí. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Na plochách SV se rovněž připouští stavby pro rodinnou rekreaci, což vychází především z dlouholeté tradice chalupaření na české vesnici. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Na plochách SV je podmíněně přípustná i chovatelská činnost. To je dáno tradičním venkovským založením této výstavby, kde jsou drobná domácí hospodářství tradičním doplňkem obytné funkce. Aby však nedocházelo k významným kolizím, je chovatelská činnost omezena na míru obvyklou ve venkovském prostředí. Přesnější definice je vzhledem k různorodým vztahům jednotlivých ploch na okolní prostředí nemožná. Je tak na posouzení příslušných orgánů, zda zamýšlené využití ještě odpovídá tradičnímu venkovskému prostředí, nebo už jej překračuje. Předpokládá se, že zemědělská činnost bude spíše samozásobitelská, případně s lokálním významem. S ohledem na velikost pozemku a jeho kontext ve vztahu k okolnímu prostředí je tak nutno posoudit, jak velký chov je ještě možno povolit.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezaplněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována. Shodně s plochami BV byly formulovány poměry zastavitelnosti pozemku.

#### **4.6.3 Plochy občanského vybavení**

##### **OV – veřejná infrastruktura**

Plocha je vymežována pro občanské vybavení primárně pro potřeby občanů obce. Vymežována je v místech, která v současné době slouží pro tento účel, ať již se jedná o administrativní, duchovní nebo technické využití. Plochy jsou tak vymezeny pro obecní úřad, kostel nebo třeba hasičskou zbrojnicí.

Připouští se doplňkové stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal atp.) a další funkce veřejného prostranství. Uplatňování přípustného využití musí být vždy posuzováno ve vztahu k hlavnímu využití. U kostela tak nelze akceptovat např. vznik dětských hřišť, neboť by rušila pietu místa a tím narušovala hlavní využití. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podříditi.

Podmínky prostorového uspořádání byly s ohledem na konkrétní vymezené plochy formulovány pouze v rozsahu omezení výšky staveb dvěma nadzemními podlažími bez půdní nadezdívky. To se nevztahuje na budovu kostela, která je specifická a měla by být zachována ve stávající výškové úrovni. Jedná se o žádoucí dominantu obce.

### **OM – komerční zařízení malá a střední**

Plochy se vymezují pro zajištění obsluhy území službami komerčních subjektů.

Přípustné jsou doplňkové stavby, které slouží jako zázemí k objektu hlavního využití a jsou potřebné pro zajištění jeho fungování. Přípustné je i zřizování veřejných prostranství, která budou sloužit především jako zázemí komerčních zařízení. To platí i pro plochy pro sport a dětská hřiště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura). Veškerá tato přípustná využití dále rozvíjejí hlavní využití a umožňují polyfunkční využití plochy. Z těchto důvodů k nim Územní plán přistoupil.

Jako nepřípustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podříditi.

S ohledem na konkrétní stavby, pro něž byla plocha OM vymezena, byly stanoveny i podmínky prostorového uspořádání, které neumožňují další zvyšování stávajícího třípodlažního objektu a současně stanovují maximální výšku pro nové stavby. Ta je určena hodnotou v metrech nad rostlým terénem, neboť se může jednat o technické stavby, u nichž podlažnost není rozhodujícím kritériem.

### **OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Plochy slouží především pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce a jejich návštěvníků. K tomu účelu mohou být zřizována hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného zázemí pro setkávání sportovců či návštěvníků a zajišťování sportovních akcí. Doplňkově k hlavnímu využití jsou pak připuštěna drobná komerční zařízení, která mají sloužit především návštěvníkům sportovních zařízení. Vzhledem k veřejné povaze daných ploch je možné zřizovat i veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Pro účely přístupu nebo úprav stávajících komunikací se připouští zřizování místních komunikací, pro potřeby návštěvníků dané plochy je možno zřídit i parkoviště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura a zázemí sportovišť).

Omezena byla maximální výška přípustných staveb, a to na 5 m od rostlého terénu. Plocha se nachází na okraji zastavěného území a nové stavby by neměly působit jako pohledové dominanty. Žádoucí je spíše vytvoření dojmu plynulého přechodu mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím.

### **OH – Hřbitovy**

Plocha je určena monofunkčně pro veřejná a vyhrazená pohřebiště. Veškeré přípustné činnosti mají vztah výhradně k hlavnímu využití a slouží jako jeho podpora. Nepřípustné je vše, co by hlavní využití narušilo nebo snížilo jeho důstojnost.

#### **4.6.4 Plochy dopravní infrastruktury**

##### **DS – dopravní infrastruktura – silniční**

Plochy silnic se vymezují pod silnicemi. Slouží pro zajištění dopravy, a to jak tranzitní, tak místní.

Na ploše mohou být zajišťovány i funkce související s bezpečností a plynulostí silničního provozu, včetně zřizování chodníků a případně i odstavných ploch a zastavovacích pásů autobusů, neboť vymezování samostatných ploch pro tyto funkce není účelné a náleží do podrobnější dokumentace. Pokud to bude nezbytné, je možné ke zlepšení podmínek pro silniční provoz využít i některé z ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, na nichž je toto připuštěno. Není tedy nutné pro dílčí úpravy silniční sítě měnit využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, postačí vypracování podrobnější dokumentace. Plochy silniční budou využívány i pro zajištění vedení technické infrastruktury, pokud to jejich charakter umožní, a pro zřizování doprovodné zeleně cest.

#### **4.6.5 Plochy technické infrastruktury**

##### **TI – inženýrské sítě**

Plochy inženýrských sítí se vymezují pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury. Většina staveb a zařízení technické infrastruktury bude zřizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch. Na plochách inženýrských sítí je technická infrastruktura prioritní a veškeré další funkce se jí musí podřídít. Přípustné je pouze využití, které je nezbytné pro provoz technické infrastruktury a její zapojení do sídla.

#### **4.6.6 Plochy výroby a skladování**

##### **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**

Hlavní využití připouští umístování staveb a zařízení nezbytných zemědělskou výrobu. Při povolování staveb na této ploše musí být brán zřetel i na vliv záměru na okolní plochy s rozdílným způsobem využití.

Jako přípustné umožňuje Územní plán zřizování objektů přidružené výroby, zejména pro opravu zemědělských strojů a jejich uskladnění, případně objektů pro zpracování a prodej produktů zemědělství. Připuštěny jsou tak i objekty občanského vybavení, a to včetně administrativy s ohledem na nutnost zajistit chod plochy zemědělské výroby. Objekty administrativy by měly primárně sloužit rovněž zemědělské výrobě, tento požadavek však není v Územním plánu přímo uplatněn. Současně se připouští stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, což umožňuje například zřízení areálu pro provozování jezdeckého sportu na dané ploše, včetně ubytování. Přípustné jsou dále i plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy. Přípustná je i technická infrastruktura pro potřeby správního území obce. Podmíněně přípustná je i ostatní technická infrastruktura, která nenaruší hlavní využití. Na ploše je tak možné zřizovat například solární elektrárny, pokud slouží pro potřebu výroby na dané ploše nebo i pro dodávky do sítě, pokud to nenaruší převažující zemědělské využití pozemků. Jedná se tedy zejména o střešní solární panely.

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je stanovena maximální výška staveb, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích dominant. Připouští se stavby do 10 metrů, což vyhoví pro výšku většiny typických zemědělských objektů a současně nebude nevhodně

zasahovat do krajinného rázu. Vyšší přípustná výška, než např. u ploch OM, vychází z izolované polohy bez přímé vazby na sídlo. Vzhledem k povaze zemědělské výroby a s ohledem na umístění plochy vůči sídlu není připuštěna výjimka pro specifické zemědělské stavby a zařízení, jako jsou například sila. Předpokládá se výhradně umísťování stájí, skladovacích objektů a dalších staveb. Aby se předešlo nadměrnému zahušťování staveb na dané ploše, byl stanoven požadavek na poměr zastavěné plochy k celkové ploše. Ten je benevolentnější než u staveb pro bydlení, a to s ohledem na nižší požadavky na kvalitu prostředí.

#### **4.6.7 Plochy veřejných prostranství**

##### **PV – veřejné prostranství**

Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny tak, aby mohla plnit všechny své účely, tedy zejména dopravní, shromažďovací a sídlovou. Připuštěny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovaly nebo omezovaly veřejný charakter místa. Připuštěním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů. Dále jsou připuštěny stavby a zařízení, které podporují dopravní a shromažďovací funkci prostranství. Podmíněně přípustné jsou stavby, které mají přímý vztah k veřejnému prostranství, svým rozsahem by však mohly v určitých situacích ohrozit veřejné užívání plochy. Připuštěna jsou tak například sportoviště, nesmí se však jednat o uzavřené sportovní areály. Pro ty je nutné vymezit samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití. Podmíněně přípustná je i částečná privatizace veřejného prostranství, ovšem pouze v případech, kdy lze tuto privatizaci považovat za vydrženou. Dochází tak k nápravě historických nepřesností – v případě zájmu pak může být část veřejného prostranství užívána i nadále jako soukromý prostor. Nepřípustné jsou však veškeré další stavby, které by narušily veřejný charakter daného prostranství. Tím by bylo významným způsobem narušeno hlavní využití, což by mělo negativní dopady na celkové uspořádání sídla.

#### **4.6.8 Plochy zeleně**

##### **NK – krajinná zeleň**

Plochy krajinné zeleně se zřizují na nelesních pozemcích, převážně pro vzrostlou zeleň stromového charakteru. Tyto plochy mají důležitou ekostabilizační, protierozní, estetickou a vodohospodářskou funkci a je důležité je v krajině zachovat a v rámci možností zřizovat, případně rozšiřovat. Z ostatních využití se umožňuje umísťování staveb přímo související s údržbou těchto ploch. Půjde především o krmelce a posedy. Plochy mají plnit ve většině případů i protierozní funkci, proto se připouští stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod. Vodní toky a plochy jsou rovněž přípustné, neboť mohou být součástí ploch vzrostlé zeleně. Ta tak může tvořit břehové porosty menších vodních toků a vodních ploch. Přípustné musí být i komunikace, aby byla zajištěna fyzická prostupnost krajiny, a sítě technické infrastruktury, například vodovodní nebo elektrické vedení. S ohledem na rekreační potenciál jsou podmíněně připuštěny dočasné stavby pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.). Pouze výjimečně lze připouštět takové funkce, které by mohly významným způsobem narušit hlavní využití s jeho půdoochrannou a ekologickou funkcí. Součástí půdoochranné funkce je i zadržování vody v krajině a s ním spojené zpomalování odtoku. Proto jsou vyloučeny úpravy vodních toků, které by měly opačnou funkci.

#### **4.6.9 Plochy vodní a vodohospodářské**

##### **VV – plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití (vodní nádrže a toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro zeleň, nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků). Nepřípustné jsou takové stavby a zařízení, které by negativně ovlivňovaly hlavní využití. Do toho spadá i oplocování pozemků. To je důležité zejména s ohledem na Strenický potok, kde je nutné ponechat přístupný pruh pro obhospodařování toku. Zbudování zábradlí kolem vodní plochy to však nebrání.

#### **4.6.10 Plochy zemědělské**

##### **NZo – plochy zemědělské – orná půda**

Plochy zemědělské – orná půda jsou vymezeny zejména pro plochy orné půdy, přičemž s ohledem na měnící se potřeby trhu je připuštěno jejich další zemědělské využití, případně zalesnění. Vzhledem k možným potřebám obce Územní plán připouští i některá další využití, zejména protierozní, turistické, vodohospodářské, ekostabilizační nebo infrastrukturní povahy.

Podmíněně přípustné jsou stavby dopravní infrastruktury nad rámec přípustného využití, a to v případě, že se jedná o odstranění stávajících dopravních závad. To umožňuje provádět údržbu a odstraňování závad bez nutnosti změn Územního plánu. Umísťování technické infrastruktury nad rámec přípustného využití je na orné půdě rovněž možné, ale pouze v případě, že nebude mít negativní vliv na vyjmenované aspekty. Tím je zabráněno umísťování nepřiměřených infrastrukturních staveb. Ty mohou být umísťovány pouze na základě posouzení územně plánovací dokumentací. Naopak je takto umožněno umísťování takových infrastrukturních staveb, které jsou nezbytné a výrazným způsobem do krajiny nezasahují, jako například kabelová vedení sítě technické infrastruktury, případně i nadzemní vedení vysokého napětí. Úpravy vodních toků jsou připuštěny s touto podmínkou, že nesmí způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Důvodem je zejména protipovodňová ochrana, ale i zlepšení kvality podzemních vod. Obecně nepřípustné je snižování ekologické stability krajiny, které je možné způsobit rušením prvků roztroušené zeleně.

Jako nepřípustné využití jsou stanoveny činnosti, které by dále snižovaly ekologickou stabilitu krajiny a způsobovaly zhoršování půdních poměrů, zejména půdní eroze.

##### **NZt – plochy zemědělské – travní porosty**

Plochy zemědělské travní porost jsou určeny k extenzivní zemědělské výrobě, především na seno a případně pícniny. Jedná se o plochy, kde by intenzivní obhospodařování, obdobné jako u ploch orné půdy, vedlo k negativním důsledkům v podobě zrychlené půdní eroze a zhoršování povodňové situace v obci. Určeny byly na základě odborného posudku.

V ostatních bodech, kromě hlavního využití, je u ploch travních porostů využití stanoveno obdobně, jako u ploch orné půdy. Obdobné jsou i důvody pro stanovení podmínek využití.



#### **4.6.11 Plochy lesní**

##### **NL – plochy lesní**

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Podmínky pro využití lesních ploch jsou stanoveny tak, aby byla zajištěna maximální ochrana lesa před rušivými vlivy. S výjimkou sítí technické infrastruktury Územní plán na těchto plochách připouští pouze stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa.

Umisťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro měkkou turistiku. Tímto opatřením je umožněn rozvoj infrastruktury důležité pro obec i jejího rekreačního potenciálu. Nepřípustná jsou pak všechna ostatní využití, která by svým charakterem významně narušila produkční nebo mimoprodukční funkce lesa. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

#### **4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

##### **4.7.1 Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšnou stavbu v souladu s ustanovením odst. 1 písm. a) § 170 Stavebního zákona vymezení stavbu dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. jedná se o návrh obchvatu sídla Kovanec silnicí III/25919, označovaný jako s1. Tento obchvat je nejkratší možnou spojnici dvou úseků silnice, která se vyhne zastavěnému území. Úsek silnice III/25919, který prochází zastavěným územím, je z prostorového hlediska nevyhovující. S ohledem na obestavenost jej v některých místech nelze vybavit ani jednostranným chodníkem. Závadné jsou také výjezdy na silnici z některých nemovitostí, které nemohou splnit požadavky na rozhledové parametry. Chybí rovněž odstavná stání pro návštěvníky obce, která nelze v rámci stávajícího uspořádání umístit. Proto bylo jako veřejný zájem posouzeno napřímení silnice III/25919, které umožní objezd sídla. Trasa byla volena tak, aby byla nejkratší možná, a tedy i nákladově nejvýhodnější, přičemž se v maximální možné míře snaží využívat pozemků ve veřejném vlastnictví. Nový obchvat zvýší plynulost provozu (čímž sníží i dopady provozu na životní prostředí), zvýší kvalitu obytného prostředí v obci a zvýší bezpečnost silničního provozu. Stávající úsek silnice III/25919, který bude obchvatem nahrazen, bude nadále využíván jako místní komunikace zpřístupňující pozemky jednotlivých rodinných domů v obci.

##### **Veřejně prospěšná opatření**

V souladu s ustanovením odst. 1 písm. b) § 170 Stavebního zákona je veřejně prospěšným opatřením založení prvků ÚSES. Do veřejně prospěšných opatření tak Územní plán zahrnul všechny nefunkční části ÚSES, které je nutné založit. Označení veřejně prospěšného opatření odpovídá označení prvku ÚSES. V souladu s výše uvedeným bylo jako veřejně prospěšné vymezeno lokální biocentrum LBC 200 o rozloze 3,20 ha. To odpovídá platné metodice, která pro terestrická místní biocentra vyžaduje výměru minimálně 3 ha.

Lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s původní územně plánovací dokumentací obce a s okresním generalem ÚSES, přičemž bylo jeho vymezení upřesněno nad aktuální katastrální mapou, neboť územní plán se dle platné legislativy zpracovává nad aktuální katastrální mapou. Vymezení nad celými parcelami katastru nemovitostí je vhodné i z hlediska budoucího rozhodování o změnách využití území.

#### **4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení uspořádání území nutné vymezeno.

#### **4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona**

Ke stanovení kompenzačních opatření v rámci Územního plánu nedochází, neboť dotčený orgán vyloučil vliv koncepce územního plánu na prvky systému NATURA 2000. Ty nejsou na území obce ani v její blízkosti vymezeny.

#### **4.10 Pořadí změn v území (etapizace)**

V řešeném území byla stanovena etapizace pro zastavitelnou plochu Z3. Ta je svým rozsahem významná (1,57 ha) a zasahuje na nejkvalitnější zemědělské půdy. V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu bylo přistoupeno k etapizaci. Do jednotlivých etap byly zařazeny vždy celé parcely, aby nedocházelo ke komplikacím při realizaci výstavby. Výstavbu na ploše je nutné zainvestovat ve smyslu vybavení pozemků nezbytnou technickou infrastrukturou. Tu řeší zpravidla investor, tedy majitel pozemku, a je účelné řešit ji pro celý vlastněný pozemek. Pokud by mohl investor řešit v první etapě pouze část svého pozemku, mohlo by to přinést zásadní problémy pro realizaci plochy.

Do první etapy tak byly zařazeny dvě východněji položené parcely zastavitelné plochy. Ty přiléhají na stávající komunikaci, resp. lze je obsloužit komunikací přímo navazující. Další dvě parcely pak byly zařazeny do druhé etapy, neboť jejich realizace musí navazovat na realizaci dopravní a technické infrastruktury první etapy.

Podmínkou realizace druhé etapy je realizace výstavby alespoň na 80 % první etapy. tato hodnota byla stanovena s ohledem případnou nemožnost výstavby na některém pozemku zařazeném v první etapě, ať už z technických, majetkoprávních finančních nebo jiných důvodů. Pro posouzení, jaké část je již z první etapy realizována, využil Územní plán ustanovení Stavebního zákona, který definuje zastavěný stavební pozemek. Pakliže se tedy alespoň 80 % plochy, zařazené do první etapy, změní v zastavěný stavební pozemek, je možné přistoupit k realizaci druhé etapy.

Tímto způsobem územní plán předešel nežádoucí možnosti, že na relativně rozsáhlé ploše dojde k realizaci několika málo staveb, které však zcela znemožní efektivní obdělávání zemědělské půdy zahrnuté v dané zastavitelné ploše.

U ostatních zastavitelných ploch pro bydlení nebylo k etapizaci přistoupeno, neboť v jednom případě se nejedná o zemědělský půdní fond, ve druhém případě se pak jedná o zastavitelnou plochu s minimálním rozsahem, reálně umožňujícím vzhledem ke tvaru plochy

a morfologii terénu umístění pouze jednoho rodinného domu. Obě zastavitelné plochy tak mohou být realizovány bez vazby na ostatní výstavbu, tedy v první etapě. Zastavitelné plochy pro veřejná prostranství byla ponechána v první etapě, neboť se jedná o plošně nevýznamné zábory a jejich realizace bez vazby na výstavbu na etapizované ploše Z3 je bezpředmětná, není tedy třeba přistupovat k přímé etapizaci těchto ploch.

U ploch změn v krajině se nejedná o odnětí zemědělského půdního fondu, pouze o změnu jeho využití. U těchto ploch je žádoucí okamžitá realizace, proto jsou i tyto plochy zařazeny do první etapy výstavby.

#### **4.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

V kapitole jsou uvedeny skutečné počty listů a výkresů Územního plánu (jeho výrokové části). Z hlavního výkresu byly v souladu s ustanovením vyhlášky 500/2006 Sb. vyčleněn výkres koncepce veřejné infrastruktury a výkres koncepce uspořádání krajiny. Tyto výkresy byly vyčleněny proto, aby byl Hlavní výkres přehlednější a nemohly vznikat nejednoznačné výklady při určování ploch s rozdílným způsobem využití. Výkres urbanistické koncepce nebyl zpracován samostatně, neboť s ohledem na rozsah obce a její charakteristiky není samostatná urbanistická koncepce příliš rozsáhlá.

#### **4.12 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné**

Vzhledem k rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch i zastavitelných ploch jako celku nebylo účelné stanovovat etapizaci. Rovněž regulační plán ani územní studie vzhledem k různorodému stylu stávající zástavby nejsou nezbytné v žádné části obce. Dohoda o parcelaci je nadbytečná s ohledem na nekomplikované vlastnické poměry na zastavitelných plochách. V rámci zpracování Územního plánu nebyly identifikovány záměry, pro něž by bylo nutné stanovit územní rezervu do doby bližšího prověření. Na území obce se také nenacházejí stavby ani urbanistické celky natolik hodnotné, aby bylo nutné podmínit jejich úpravy realizací projektu od autorizovaného architekta.

#### **4.13 Limity využití území**

Pro rozhodování o změnách v území jsou kromě podmínek stanovených v Územním plánu dále podstatné obecně závazné právní předpisy a z nich vyplývající limity využití území. Územní plán je ve svém řešení zohlednil, zohledněny musí být i v dalších fázích rozhodování. Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů významné krajinné prvky ze zákona.
- V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
  - hranice záplavového území Q100 a jeho aktivní zóna (Strenický potok);
  - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod;

- u významného vodního toku (Strenický potok) právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 8 m od břehové čáry;
  - u drobných vodních toků právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 6 m od břehové čáry.
- V souladu se zákonem č. **274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů:
  - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
- V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.
- V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo souvisle zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přílehlého jízdního pásu silnic III. třídy.
- V souladu se zákonem **266/1994 Sb.**, o drahách, ochranné pásmo regionální a celostátní železnice v šíři 60 metrů od osy krajní koleje.
- V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. 222/1994 Sb. u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
  - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
  - ve vzdálenosti 1 m od zařízení telekomunikační sítě po obou stranách vedení;
  - ve vzdálenosti 1 m od kabelového vedení do napětí 110 kV včetně po obou stranách krajního kabelu
  - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech;
  - u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m (resp. 20 m) od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.
- V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
  - ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení.
- V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou limitem využití území:
  - území s archeologickými nálezy, v nichž jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;
  - nemovitě kulturní památky:
    - evangelický kostel (katalogové číslo: 1000121535, číslo ÚSKP: 10049/2-4291)

- výklenková kaple (katalogové číslo: 1000144777, číslo ÚSKP: 33146/2-3634)
- V souladu se zákonem č. **44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon):
  - výhradní ložisko nerostných surovin Mělnická pánev – černé uhlí (č. ložiska 3075300)
  - stará ekologická zátěž (cihelna – komunální skládka, skládka Kovanec)
- V souladu se zákonem č. **222/1999 Sb.**, o zajišťování obrany České republiky, mohou být níže uvedené stavby na celém správním území povolovány pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany České republiky:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Za výstupní limity Územního plánu jsou považovány:

- V souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vymezené skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

## **5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)**

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

## **6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **6.1 Východiska pro vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) proběhlo v souladu s ustanovením vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Obsah vyhodnocení odpovídá § 3, § 5, § 9 a tabulky 2 této vyhlášky.

Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí upravuje některé podrobnosti ochrany ZPF dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s citovanou vyhláškou jsou předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, přičemž pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

V Územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a jeden koridor. Tyto jsou vyhodnoceny s výjimkou ploch změn v krajině, kde se nejedná o zábor ZPF, ale o změnu kultury (plochy změn v krajině K2, K3 – změna z orné půdy na travní porosty). Plochy přestavby Územní plán nevymezuje.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

## 6.2 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných záborů ZPF

dle Tabulky 2 vyhlášky č.271/2019 Sb.

Ozn. plochy/koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Celková výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany ZPF (ha)					Výměra dočasného záboru (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Poloha v zastavěném území
				I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Plochy bydlení a plochy smíšené obytné</b>													
Z1	SV	0,41	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	uvnitř
Z2	SV	0,27	0,27	–	0,27	–	–	–	–	–	–	–	vně
Z3	BV	1,57	1,57	1,18	0,39	–	–	–	–	–	–	–	vně
<b>Celkem plochy bydlení</b>		<b>2,25</b>	<b>1,84</b>	<b>1,18</b>	<b>0,66</b>	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Plochy veřejných prostranství</b>													
Z4	PV	0,19	0,19	0,11	0,08	–	–	–	–	–	–	–	vně
Z5	PV	0,03	0,03	0,02	–	–	–	–	–	–	–	–	vně
K1	PV	0,23	0,23	–	0,23	–	–	–	–	–	–	–	vně
<b>Celkem plochy bydlení</b>		<b>0,45</b>	<b>0,45</b>	<b>0,13</b>	<b>0,31</b>	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Koridory</b>													
Kdi1	silnice III. třídy	3,43 (1,09)	0,65	0,24	0,42	–	–	–	–	–	–	–	vně
<b>Celkem plochy bydlení</b>		<b>3,43 (1,09)</b>	<b>0,65</b>	<b>0,24</b>	<b>0,42</b>	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Celkem</b>		<b>6,13</b>	<b>2,94</b>	<b>1,55</b>	<b>1,39</b>	–	–	–	–	–	–	–	–

### **6.3 Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v zásadách ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán vymezil v souladu s § 58 Stavebního zákona zastavěné území obce Kovanec. V rámci tohoto zastavěného území byla většina ploch s rozdílným způsobem využití stabilizována, a to s výjimkou zastavitelné plochy Z1, která byla vymezena v zastavěném území. Jedná se o plochu, která je v současné době bez jednoznačného využití, přesto však podle § 58 Stavebního zákona patří do zastavěného území. Nejedná se o ZPF, využití této plochy je tak pro novou bytovou výstavbu ideální. V zastavěném území se však jedná o jedinou plochu, která je pro tento účel vhodná. Veškeré ostatní plochy zastavěného území mají svůj jasný účel, definovaný hlavním využitím, a není možné je navrhnout pro změnu využití.

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území** je součástí kapitoly č. 7.1. tohoto odůvodnění.

Územní plán tak pro zajištění rozvoje obytné funkce musel přistoupit k vymezení nových zastavitelných ploch. Tyto zastavitelné plochy se vymezují na úkor nezastavěného území a představují zábor ZPF. Při vymezování těchto zastavitelných ploch vycházel Územní plán z dříve schválené územně plánovací dokumentace obce, kterou představoval územní plán obce Kovanec z roku 2002.

**Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** je součástí kapitoly č. 7.2. tohoto odůvodnění.

Z výše popsaného vyplývá, že pro vymezení zastavitelných ploch bylo přednostně vymezeno území s nezemědělskou půdou, resp. nezastavěná plocha v zastavěném území (zastavitelná plocha Z1). Následně, po prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 7.2.) došlo k vymezení zastavitelných ploch. Při jejich vymezení nebylo možné vyhnout se půdám s nejvyššími třídami ochrany. Zastavěné území je ze severu obklopeno lesním půdním fondem na příkrých svazích údolí Strenického potoka, na nichž je výstavba prakticky nemožná a z urbanistického hlediska zcela nevhodná. Zbytek zastavěného území sídla je pak obklopen výhradně půdami I. a II. třídy ochrany. Při vymezování zastavitelných ploch tak není možné vyhnout se právě nejkvalitnějším půdám.

**Zastavitelná plocha Z2** byla vymezena pro plochy bydlení smíšeného venkovského. Předpokládá se zde extenzivní zástavba s využitím ZPF pro produkci ve formě produkční zahrady, případně sadu. K tomuto účelu slouží plocha i v současnosti. Jedná se o úzkou dlouhou plochu, vklíněnou mezi zastavěné území a les. Plocha se mírně svažuje severním směrem. Plocha není intenzivně obhospodařována, jedná se o starý sad s loukou. S ohledem na lokalizaci, přístupnost a zapojení do ZPF se jedná o plochu s malým produkčním potenciálem. Vymezena byla s ohledem na tyto charakteristiky a za účelem oboustranného obestavění komunikace. Ta je sice stávající, její parametry jsou však nevyhovující a bude nutná její rekonstrukce. Její ekonomická realizovatelnost se přímo zvedá s počtem obslužených nemovitostí. Jedná se o aplikaci zásad udržitelného rozvoje a snahu o intenzivní využití stávajících sítí a stávajícího zastavěného území. Z hlediska zachování krajinného rázu se jedná o ideální plochu, neboť se prakticky v žádném z pohledů v krajině neuplatňuje.

**Zastavitelná plocha Z3** je prakticky převzata z původního územního plánu obce Kovanec. Jako taková již plocha v minulosti získala souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF. Plocha navazuje na novou výstavbu v Kovanci. Na tu je napojena i komunikačně a



předpokládá se její napojení z hlediska sítí technické infrastruktury. Z hlediska organizace půdního fondu se jedná o plochu s minimálním dopadem. Plocha je od rozsáhlejších honů zemědělské půdy v současnosti oddělena účelovou komunikací. Do budoucna by zde měla být vybudována silnice III. třídy. Plocha tvoří relativně úzký pás mezi stávající zástavbou a touto komunikací. Zastavěným územím je obklopena ze dvou stran. Plocha uceluje tvar sídla a ponechává rozlehlejší, severozápadněji položená pole pro obdělávání. Vymezení plochy bylo uvažováno i právě ve zmíněném severozápadnějším cípu, z hlediska organizace ZPF by se však jednalo o méně vhodné řešení, neboť by vzniklý hon byl nepravidelného tvaru, výrazně protáhlého ve směru spádnice, což by přispívalo ke zrychlenému odnosu půdních částic. Zpřístupnění takové plochy by navíc bylo problematické a dále by komplikovalo organizaci ZPF. Současně by plocha pozbyla provázanost se stávajícím sídlem. Jihovýchodněji při severní hranici sídla je pak drobná plocha orné půdy, která by však neposkytla dostatečný prostor pro výstavbu a současně leží v bezprostřední blízkosti dominantního kostela a hřbitova. Z hlediska uplatnění sídla v krajině a piety místa je zde tak výstavba zcela nevhodná. Kvalita půdního fondu je zde navíc nejvyšší. Pro pokrytí objektivní potřeby, nezbytné pro pokrytí veřejného zájmu na rozvoji sídelní funkce Kovance, je tak zastavitelná plocha Z3 nejvýhodnější.

S ohledem na skutečnost, že plocha je obsažena v původní územně plánovací dokumentaci a Územní plán nemění její využití, nevztahuje se na ni ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb. Nad rámec původní územně plánovací dokumentace je zahrnut pouze plocha o rozloze cca 0,36 ha, která je však vzhledem k požadavku zachování dopravního prostupu pro zemědělskou dopravu nezbytná k racionálnímu využití části zastavitelné plochy.

**Zastavitelné plochy Z4 a Z5** představují pásy veřejného prostranství, která jsou nezbytnou podmínkou pro realizaci plochy Z3. Jsou to úzké pásy, které rozšiřují prostor stávajících komunikací podle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tato prostranství umožní rekonstrukci stávajících komunikací a zajistí prostor i pro realizaci případných opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod. tyto plochy přímo podmiňují realizaci ploch bydlení a současně zajišťují lepší podmínky pro přístup a obhospodařování dalších zemědělských pozemků.

**Plocha změny v krajině K1** mění ornou půdu v úzkém pásu podél stávající účelové komunikace ve špatném technickém stavu na veřejné prostranství. Toto veřejné prostranství se vymezuje, aby byl zajištěn prostor pro zkapacitnění a zkvalitnění stávající komunikace. Komunikace bude nadále sloužit především pro obsluhu přilehlých zemědělských pozemků, počítá se však i s jejím využitím při obsluze zastavitelné plochy Z3.

#### **6.4 Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.**

Úkolem územního plánování je dle § 19 odst. 1 písm. a) stanovovat koncepci rozvoje území, a to i pro potřeby rozvoje urbanistického. Přitom musí posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Nesporným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj jednotlivých sídel. Veřejným zájmem je v souladu s ust. § 1 zákona č. 334/1992 Sb. i ochrana ZPF, zejména nejkvalitnějších půd zařazených do I. a II. třídy ochrany. Územní plán chrání a vzájemně koordinuje veřejné zájmy v území, respektive plošné nároky, které tyto veřejné

zájmy mají. V případě kolize dvou veřejných zájmů musí územní plán vyhodnotit, který veřejný zájem je převažující a ten nadále podpořit při minimálních možných zásazích do ostatních veřejných zájmů v území.

ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Zajišťuje tak základní potřeby obyvatelstva. Mezi základní potřeby obyvatelstva patří i potřeba bydlet. S ohledem na situaci v obci Kovanec se tyto dvě základní potřeby střetávají. V sousedství sídla Kovanec není možné realizovat rozvoj bydlení bez dotčení ZPF. Jestliže je uspokojení jedné potřeby možno realizovat pouze na úkor potřeby druhé, je nezbytné vyhodnotit reálný dopad rozvoje ploch bydlení na uspokojení potřeby zajištění zdrojů pro výrobu potravin.

Míru dopadu lze vyjádřit procentuálně jako poměr výměry zabíraných nejkvalitnějších půd v nezastavěném území k celkové výměře nejkvalitnějších půd. Pokud tento výpočet provedeme v rámci obce Kovanec, zjistíme, že veškeré navržené záborů půd I. a II. třídy ochrany (2,94 ha) představují zhruba 0,96 % z jejich celkové výměry (305,99 ha). Z tohoto pohledu se tedy jedná o marginální část. Při tomto záboru současně vzroste výměra ploch, určených v sídle pro bydlení, o celkem 14,62 %. Přínos daného záboru pro bydlení je tak relativně větší nežli ztráta z hlediska půdního fondu. **Lze tak konstatovat, že s ohledem na míru dopadu na ZPF je navržený rozvoj převažujícím veřejným zájmem.**

Výstavba realizovaná v posledních 18 letech od schválení starší územně plánovací dokumentace měla pozitivní vliv na sociální i ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. Tato výstavba pomohla částečně zastavit odliv obyvatel obce a snížit tak riziko zániku obce jako trvalého sídla. V rámci obce proběhly v minulých letech značné investice do posílení civilizačních hodnot. Vybudována byla kanalizace, která odstranila závažné hygienické nedostatky. Zřízen je rovněž vodovod. S postupným vylidňováním sídla by klesla trvalá udržitelnost těchto investic. Další rozvoj obce, stabilizace a potenciální nárůst počtu obyvatel je jedinou zárukou dlouhodobé udržitelnosti těchto hodnot a jejich dalšího zvyšování.

Pokles počtu obyvatel, spojený s případnou stagnací výstavby, by znamenal významné ohrožení udržitelnosti provedených investic. Pokud by došlo k poklesu stávajícího stavu obyvatel, může dojít k degradaci infrastruktury, případně i k její úplné nefunkčnosti (např. funkčnost splaškové kanalizace je podmíněna stálým přísunem odpadních vod na čistírnu odpadních vod, který zajistí udržitelnost biologické složky čištění; konstantní odběr je podmínkou pro udržení normových požadavků na kvalitu pitné vody ve veřejném vodovodu atd.).

Z výše uvedených skutečností vyplývá potřeba stabilizace sídelní struktury, resp. stabilizace počtu obyvatel v obci takovým způsobem, aby nedocházelo k dlouhodobému snižování atraktivity sídla pro bydlení, odchodu obyvatel do větších měst nebo jiných obcí s adekvátní nabídkou stavebních pozemků, degradaci urbanistické struktury sídla, případně také rušení jednotlivých zařízení občanského vybavení z důvodu nízké poptávky a s tím související sociální a hospodářské nestabilitě.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch, a tedy i předpokládaných záborů ZPF, byla stanovena objektivizovaným výpočtem, který je uveden v kapitole 7.2 tohoto odůvodnění.

## **Závěr**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v Kovanci je ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, výrazně převažujícím veřejným zájmem nad zájmem ochrany ZPF, a to zejména s ohledem na potřebu výstavby a nízký dopad záboru na celkovou produkční kapacitu ZPF na území obce.

Rozsah zastavitelných ploch, které Územní plán vymezil, je odůvodněn v samostatné kapitole 7.2. *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch* tohoto odůvodnění. Při umístění ploch byla preferována poloha v zastavěném území. Vnitřní rezervy sídla byly důsledně vyhodnoceny a v maximální možné míře využity. Toto zhodnocení je součástí kapitoly 7.1. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území*.

## **6.5 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Územní plán stabilizuje cestní síť účelových komunikací a navrhuje její další rozvoj s ohledem na zpřístupnění jednotlivých pozemků v krajině. Při návrhu bylo dbáno vedle nutnosti zpřístupnit jednotlivé parcely i potřeb zachování celistvých honů ve výměře dostatečné pro racionální obhospodařování. Cestní síť je navrhována zpravidla jako obnova zaniklých historických cest, které kromě funkce zajištění prostupnosti krajiny sloužily zpravidla i jako protierozní opatření a pro zvýšení biodiverzity v krajině, která má pozitivní důsledky pro obhospodařování krajiny (např. zajištění úkrytu pro dravce, kteří snižují negativní důsledky působení škůdců na celkové výnosy z honů).

Návrhem Územního plánu je dotčena jedna stávající účelová komunikace. Tato komunikace je vedena jižně sídla v celé jeho délce. V současné době je ve špatném technickém stavu, z části ve stavu zcela nevyhovujícím. Územní plán navrhuje nahrazení této komunikace silnicí III. třídy, z níž bude zajištěny sjezdy na jednotlivé pozemky. Nově Územní plán vymezuje 5 účelových komunikací, jejichž hlavním účelem je zpřístupnění zemědělských pozemků

## **6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změn na lesních pozemcích.

## **7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky Stavebního zákona. Největší zastavěné území je vymezeno pro sídlo Kovanec. Ostatní zastavěná území tvoří především solitérní stavby s jejich zázemím. Ta jsou plně využita.

Zastavěné území sídla Kovanec rozděluje silnice III/25919, která tak vytváří osu, k níž se z obou stran přimyká zástavba rodinných domů a hospodářských usedlostí. Tyto objekty

jsou doplněny k nim náležejícími zahradami, které severovýchodně silnice upadají do údolí, zatímco jihozápadně silnice vybíhají do náhorní roviny nad sídlem. Ta je pokryta kvalitní zemědělskou půdou. Zahrady tvoří relativně rozsáhlé nezastavěné plochy v zastavěném území. Tato situace však vyplývá z objektivních důvodů, které v minulosti bránily zastavění těchto ploch a brání mu dodnes.

Zástavba zahrad stávajících objektů severovýchodně od silnice je limitována zejména souvislou řadou objektů podél silnice, které neumožňují samostatné vstupy na pozemky zahrad. Samostatný přístup na pozemek rodinného domu je přitom jednoznačnou podmínkou pro výstavbu, stanovenou v prováděcích předpisech Stavebního zákona (vyhl. č. 501/2006 Sb.). Pokud by samostatné vstupy byly zřizovány, vedly by zpravidla bezprostředně kolem stávajících rodinných domů a jejich zázemí, čímž je jejich komerční využití limitováno na minimum. Uvažovat lze nejvýše s výstavbou v rámci rodiny vlastníka původního stavení, která však nepokrývá potřeby obce. Zmíněné zahrady jsou navíc významně svažité směrem k lesu, který tvoří další limit pro využití předmětného území. Orgán ochrany lesa deklaruje, že ve vzdálenosti menší než 25 metrů od lesa nebude připouštět výstavbu. Ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa má pak možnost se k výstavbě vyjadřovat a případně jí nepovolit.

Severozápadně silnice jsou situovány staré zemědělské statky se zahradami a manipulačními plochami, zpravidla však relativně malých rozloh. Ty jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských a umožňují drobné podnikání, včetně drobné zemědělské výroby. V případě obce Kovanec se jedná o podstatný zdroj zaměstnanosti. S výjimkou těchto ploch a několika ploch občanského vybavení jsou místní odkázáni na dojíždění za prací mimo obec. Posilování tohoto trendu na úkor práce v obci by znamenalo výrazný zásah do života v obci a mělo by negativní dopady na sociální soudržnost. Z obce by se mohla stát takřče no noclehárna.

Ve stávající zástavbě zastavěného území je tak možno umisťovat nejvýše jednotlivé stavby v rámci rodinných vazeb, což zcela nepokrývá požadavky na rozvoj obce, jejíž význam v rámci ORP Mladá Boleslav neustále klesá. V rámci zastavěného území lze identifikovat z větších ploch, vhodných k zastavění, pouze parcelu č. 115 o výměře 0,81 ha. Ta je přístupná od nezastavěného území po stávající účelové komunikaci, kterou by však bylo nutno přebudovat ve značném úseku na komunikaci místní. Pokud by vlastník souhlasil s prodejem pozemku investorovi, případně jej sám zainvestoval, musely by být na vybudování komunikace vynaloženy značné náklady. Přesto v případě tohoto pozemku lze hovořit o možnosti umístění několika rodinných domů.

Dalším z nezastavěných pozemků zastavěného území je parcela č. 107/11 o výměře 0,37 ha, která je vedena jako trvalý travní porost. Tato parcela je však významně limitována vedením vysokého napětí, které přechází diagonálně přes celou parcelu. Pro možnost výstavby by muselo dojít k přeložení tohoto vedení, což by vyvolalo neúměrné náklady s ohledem na velikost parcely. Sousední parcela, vzniklá po zboření bývalé drůbežárny, je pro výstavbu využitelná, předpokládá lze výstavbu nejvýše 8 rodinných domů při nemalých nákladech na zasilťování. V případě využití pouze stávajících sítí při místní komunikaci, které je z hlediska trvalé udržitelnosti žádoucí, by zde mohly vzniknout cca 3 až 4 rodinné domy s velkými parcelami.

Plochy výroby jsou zastoupeny samostatným zastavěným územím. Výrobní plochy disponují relativně značnými vnitřními kapacitami pro budoucí rozvoj, tvořené zejména možnostmi přestavby stávajících devastovaných objektů. Stávající plochy jsou navíc v současné

době nevyužité, poskytují tak dostatečný prostor pro realizaci výrobních aktivit lokálního významu.

Plochy veřejných prostranství v Kovanci jsou přiměřené svému účelu, rozmístěny jsou vhodně a plní svou funkci.

Plochy občanského vybavení v sídle jsou v současné době beze zbytku účelně využity. Jejich územní rozvoj je žádoucí, nicméně s ohledem na růstový potenciál obce by se měl odehrávat spíše v rovině doplňkového využití některých pozemků. Samostatně vymezené plochy pro občanské vybavení by se vzhledem k malému rozsahu sídla obtížně uplatňovaly.

## **7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji sídelní funkce.

Prognóza nárůstu počtu obyvatel a potřeby nových bytů byla vytvořena ve vazbě na zvyšování kvality bydlení, potřeby stabilizace obyvatelstva, na rekreační využívání části objektů nevyhovujících současnému standardu trvalého bydlení (odpad bytů).

### **7.2.1 Předpoklady rozvoje obce**

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dány jak její polohou v atraktivním přírodním prostředí a klidným obytným prostředím, tak relativně dobrou úrovní technické infrastruktury. Společně s dobrou dopravní dostupností vyšších center osídlení tvoří tyto skutečnosti ideální předpoklady pro rozvoj obce, zejména pro bydlení.

Kostra komunikační sítě obce je tvořena silnicemi III. třídy. Ty se napojují na silnice II/259 a II/272, spojující Mladou Boleslav s lokálními centry osídlení (Mšeno, Katusice, Bezno a další). Z rozmístění silniční sítě vyplývá pro Kovanec dobrá dopravní dostupnost při zachování klidného obytného prostředí, neboť přes území obce Kovanec neprochází žádná rušná komunikace. Nejbližší sjezd z dálnice D10 je vzdálen 14 km od centra sídla. Vzdálenost do centra Mladé Boleslavi je cca 16 km, spojení je zajišťováno i veřejnou autobusovou dopravou.

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dále dány relativně dobrou úrovní technické infrastruktury. V sídle je zbudována kanalizace i vodovod. Obec je vybavena obecním rozhlasem a veřejným osvětlením. Občanské vybavení je s ohledem na velikost obce spíše průměrné. S ohledem na velikost obce a její na ekonomickou základnu lze však předpokládat vyjždění za prací, a tedy i za případným občanským vybavením.

S ohledem na výše zmíněné aspekty lze konstatovat, že obec Kovanec má potenciál pro postupný nárůst počtu obyvatel.

### **7.2.2 Demografický vývoj**

Hodnocení sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území vychází především z výsledků sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011. Při porovnání se staršími daty může docházet k dílčímu zkreslení s ohledem na změnu metodiky sběru dat. Statistika v úrovni obcí sleduje průběžně jen vývoj obyvatel a bytovou výstavbu.

## Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel je v obci hodnocen v časové řadě od roku 1869. Je tak možné usoudit i na případné vývojové anomálie a zároveň ukázat, jaký význam mělo sídlo v době před více než 130 lety, v období před II. světovou válkou i v současnosti.

### Vývoj počtu obyvatel v období let 1869 až 2019

Rok	Obec Kovanec celkem	Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl obce z úhrnu okresu v %
1869	255	90208	0,28
1880	277	98333	0,28
1890	295	101990	0,29
1900	309	107171	0,29
1910	300	115983	0,26
1921	294	115767	0,25
1930	310	120755	0,26
1950	175	99791	0,18
1961	201	105893	0,19
1970	170	105299	0,16
1980	156	112978	0,14
1991	139	110664	0,13
2001	130	113241	0,11
2011	131	123659	0,11
2019	115	129136	0,9

Počet obyvatel v obci jako celku od počátku sčítání setrvale rostl do roku 1930, kdy obec dosáhla maximálního počtu 310 obyvatel. Drobný výkyv je patrný v období okolo 1. světové války. Růst počtu obyvatel byl spojen s prosperujícím hospodářstvím a později zejména s příchodem železnice. Z hlediska významu obce v rámci okresu se v prvních dekádách obec Kovanec držela na setrvalých hodnotách. Již po první světové válce je však patrné, že hospodářský rozvoj období První republiky obec poněkud minul a její význam v rámci okresu poněkud zeslábl. To je dáno zejména posilováním průmyslu ve městech, která k sobě začala stahovat více lidí z venkovských oblastí. Po druhé světové válce je však vidět dramatický propad, daný jednoznačně dopady válečného a poválečného dění. V prvních povážených letech se ještě projevil trend opětovného nárůstu počtu obyvatel, od té doby se však obec setrvale vylidňuje, a to do dnešních dnů. Současně dramaticky klesá význam obce v rámci okresu. Tento trend je potřeba zastavit, aby obec zůstala živá. Proto je potřeba vytvořit atraktivní nabídku míst pro novou výstavbu. S příchodem nových lidí se dá očekávat i přestavba stávající bytového fondu, který však příliš nevyhovuje podmínkám dnešní doby. Jedná se o velké objekty, typické pro bohaté selské oblasti, pro něž už se však v dnešních dobách obtížně shání využití.

## Pohyb obyvatelstva

Celkové přírůstky obyvatel vykazují za posledních 20 let setrvalý mírný úbytek obyvatelstva, a to jak přirozenou obměnou, tak stěhováním. Tento trend je potřeba zastavit v obou ukazatelích, tedy přirozené obměně i stěhování. Cílem Územního plánu by tak mělo být přivést do obce nové obyvatele, kteří zde budou zakládat rodiny a zlepšit tak celkovou bilanci přirozené měny. Z analýzy pohybu obyvatelstva je rovněž patrná značná fluktuace. To svědčí o tom, že obec je na jedné straně přitažlivá pro nově příchozí, na druhé straně však

zřejmě má problémy, které část obyvatelstva nutí k odchodu ze sídla. Může se jednat o absenci některých základních prvků občanského vybavení, jako je obchod nebo pohostinství, stejně tak však může tento trend souviset se zastaralým bytovým fondem na nemožností realizovat výstavbu na nových plochách.

### Pohyb obyvatelstva v období let 1991 až 2017 v obci Kovanec

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek celkem
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	
2000–2004	4	5	-1	7	6	1	0
2005–2009	10	15	-5	15	16	-1	-6
2010–2014	3	4	-1	18	21	-3	-4
2015–2019	6	8	-2	15	14	1	-1
<b>Celkem 2002 až 2017</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>-9</b>	<b>55</b>	<b>57</b>	<b>-2</b>	<b>-11</b>

Výhledově je třeba dosáhnout mírného setrvalého nárůstu počtu obyvatelstva, a to jak přirozenou měnou, tak stěhování. To vše za předpokladu, že nová územně plánovací dokumentace zachová nebo posílí rozvojové tendence obce. Nastavením pozitivního vývojového trendu by mohlo v dlouhodobějším výhledu dojít k opětovnému zvýšení významu obce v rámci okresu na úroveň, který měla v období kolem druhé světové války před zavedením střediskové soustavy. Potenciál pro tento rozvoj obec má jak z hlediska výhodné polohy s napojením na významné dopravní tepny, tak z hlediska relativně uspokojivých civilizačních hodnot území, které mohou být dále rozvíjeny zejména za předpokladu růstového trendu.

### Skladba obyvatelstva

Při hodnocení skladby obyvatelstva je použita řada ukazatelů sledujících skladbu podle pohlaví a věku, skladbu ekonomicky aktivních a pohyb za prací.

Z hlediska věkové skladby je struktura obyvatelstva v Kovanci struktura obyvatelstva značně nestabilní. Je to dáno zejména relativně významnou fluktuací přistěhovalých a vystěhovalých. Zatímco na území obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav (dále jen ORP) je v posledních deseti letech z indexu zřetelný pomalý trend stárnutí obyvatelstva, v Kovanci je situace turbulentní – před deseti lety byla situace mírně příznivá, pět let nato se však již zvrátila ve výrazně nepříznivý stav a dnes lze pozorovat jen mírné zlepšení. Za klesajícím indexem vitality stojí zejména odchod mladých lidí z obce. Z toho je patrné, že se obec musí zaměřit na příchod nových obyvatel, zejména mladých rodin s dětmi. S ohledem na index vitality je z dlouhodobého hlediska udržení stávající populace nereálné. Obec tak musí vytvořit atraktivní prostředí pro příchod nových obyvatel a zajistit jim takové podmínky, které je přimějí setrvat v obci. v opačném případě hrozí obci v dlouhodobém výhledu vylidnění.

Stávající situace je důsledkem absence soustředěnější výstavby, která by do obce přitáhla mladé rodiny s dětmi. Několik solitérních novostaveb, které byly na území obce za posledních 15 let realizovány, nemohou tento účel naplnit.

### Struktura obyvatelstva podle pohlaví a věku

Územní jednotka	Počet obyvatel	Počet žen	Počet mužů	Podíl obyvatelstva ve věku (%)			Index vitality [(0-14)/65+]*100
				0 až 14	15 až 64	65 +	
Obec Kovanec 2010	126	59	67	21	83	22	95
Obec Kovanec 2015	115	52	63	10	81	24	42
Obec Kovanec 2019	117	48	69	14	75	28	50
ORP Mladá Boleslav 2010	106455	52935	53520	15655	75805	14995	104
ORP Mladá Boleslav 2015	109186	54217	54969	17410	73428	18348	95
ORP mladá Boleslav 2019	112464	55341	57123	18328	73533	20603	89

Ekonomická aktivita obyvatel obce Kovanec je mírně pod průměrem okresu Mladá Boleslav. To odpovídá věkové struktuře obyvatelstva s nízkým indexem vitality. Nezaměstnanost v roce 2011 byla v Kovanci nižší, než je průměr za celý okres. Projevuje se tu blízkost velkých průmyslových a administrativních center, zejména Mladé Boleslavy.

### Ekonomicky aktivní obyvatelstvo a jeho skladba (26. 3. 2011)

Územní jednotka	Počet obyvatel	Ekonomicky aktivní		Ekonomicky neaktivní
		Zaměstnaní	Nezaměstnaní	Studující
Obec Kovanec	131	39,7 %	2,3 %	9,2 %
Okres Mladá Boleslav	124 231	42,4 %	3,0 %	12,9 %

Podíl vyjíždějících za zaměstnáním a školami z celkového počtu ekonomicky aktivních je v Kovanci výrazně nižší, než je krajský průměr. To je ovlivněno nulovou vyjížděnkou v rámci obce s ohledem na skutečnost, že obec má pouze jedno sídlo, i nulovou vyjížděnkou do zahraničí nebo sousedních okresů, s ohledem na polohu obce v rámci okresu a dopravní dostupnosti. Nadprůměrná je pouze vyjížděnka v rámci okresu, kde se projevuje významný vliv Mladé Boleslavy, jako města s charakterem regionálního centra. Nízký podíl vyjíždějících z celkového podílu ekonomicky aktivních svědčí o zdravé ekonomické základně obce, na níž lze stavět budoucí rozvoj.

### Vyjíždějící do škol a zaměstnání (absolutně a v procentech z ekonomicky aktivních)

Územní jednotka		V rámci obce	Do jiné obce okresu	Do jiného okresu kraje	Do jiného kraje	Do zahraničí	Celkem vyjíždějících
Obec Kovanec	Zaměstnaní	-	12	-	-	-	12
		-	22 %	-	-	-	22 %
Středočeský kraj	Zaměstnaní	57 680	78 688	25 861	106 645	2 504	271 378
		9,0%	12,3 %	4,0 %	16,7 %	0,4 %	42,4 %

### 7.2.3 Domovní a bytový fond, bydlení, bytová výstavba

Sledování problematiky bydlení je zaměřeno především na ukazatele, které charakterizují základní vlastnosti bytového fondu, jeho skladbu, úroveň bydlení a budoucí potřebu bytů. Hodnocení vycházejí, stejně jako hodnocení obyvatelstva, především z údajů sčítání lidu, domů a bytů 2011.



## Vývoj domovního fondu

Vývoj počtu domů je ovlivněn jednak vývojem počtu obyvatel, jednak aktuálními trendy ve společnosti. V současné době stále dochází ke snižování počtu členů domácnosti. Průměrná velikost domácnosti je dnes cca 2,25 obyvatele, v roce 1961 to bylo ještě 3,0 obyvatele.

Přehled vývoje počtu domů je dále zatížen chybou ze změny metodiky, kdy v určitém období se započítávaly do statistiky pouze obydlené domy.

**Vývoj počtu domů v období let 1869 až 2011**

Rok	Obec Kovanec	Okres Mladá Boleslav	Podíl obce Kovanec z úhrnu okresu v %
1869	37	11840	0,31
1880	41	12667	0,32
1890	43	13594	0,32
1900	48	14710	0,33
1910	51	16474	0,31
1921	50	17633	0,28
1930	59	21577	0,27
1950	62	23768	0,26
1961	53	22413	0,24
1970	49	21909	0,22
1980	46	21523	0,21
1991	60	25736	0,23
2001	61	26873	0,23
2011	67	30517	0,22

Z tabulky vývoje počtu domů je patrné, že z hlediska relativního významu v rámci okresu je obec v současné době na téměř nejnižší úrovni od počátku sledování. To je způsobeno malou stavební aktivitou v rámci obce Kovanec. Aby nedocházelo k další marginalizaci obce v rámci okresu, je nutné připravit vhodné podmínky pro výstavbu.

## Základní charakteristiky domovního a bytového fondu

V Kovanci bylo v roce 2011 celkem 67 domů, z nichž obydlených bylo 42 domů, tj. 63 %. K rekreaci bylo ve stejném období využíváno plná třetina domů v obci (22 domů, tj. 33 % ze všech domů v obci), tedy prakticky všechny domy, které nejsou trvale obydlené. Z toho jednoznačně vyplývá, že obec Kovanec postupně přestává být venkovským sídlem s vlastním životem, ale stává se rekreační destinací. Tomu svědčí zachovalé venkovské prostředí s historicky hodnotným domovním fondem v klidném přírodním prostředí. S ohledem na nastavenou koncepci rozvoje, která akcentuje zejména rozvoj obytné funkce sídla a posilování sociálního pilíře udržitelného rozvoje, je třeba nastavit v obci podmínky, které zajistí příchod nových obyvatel. Je třeba zajistit možnost výstavby v dostatečném rozsahu, aby i při zachování částečně rekreačního charakteru obce bylo možné udržet obec i jako živoucí společenství místního obyvatel.

Stáří bytového fondu je relativně vysoké. Celkově má nejvýraznější podíl výstavba z let 1920 až 1970 kdy vzniklo nebo bylo rekonstruováno přes 30 % obydlených bytů. Významný je však i podíl domů postavených nebo rekonstruovaných mezi lety 1971 až 1980 (24 %).

Výraznější podíl má pak i výstavba v letech 2001 až 2011 (18 % ze 49 obydlených bytů). V této dekádě došlo jak k výstavbě, tak i k rekonstrukci staršího bytového fondu.

#### Stáří domovního fondu

Období dokončení	Počet domů
1919 a dříve	6
1920 až 1970	15
1971 až 1980	12
1981 až 2000	5
2001 až 2011	9

#### Dokončené byty

Rok dokončení	Počet domů
2002	-
2003	3
2004	-
2005	-
2006	-
2007	-
2008	1
2009	-
2010	-

Rok dokončení	Počet domů
2011	-
2012	-
2013	1
2014	-
2015	-
2016	-
2017	-
2018	-
2019	-

Domovní fond v obci Kovanec tak lze na základě statistiky považovat za relativně modernizovaný, když více než polovina bytů je mladších 50 let (55 %). Zbýlých 45 % bytů však stále není modernizovaná a je tak náchylnější k odpadu bytů.

V obci je evidováno celkem 80 bytů, z čehož 31 bytů je neobydlených. Celkem je tedy domácnostmi obydleno 49 bytů, k rekreaci slouží 23 bytů. Ze všech obydlených bytů bydlí v jedna hospodařící domácnost v 94 % bytů, dvě a více hospodařících domácností pak obývají 6 % bytů. Celkem 14 domácností má jediného člena, dalších 14 bytů je obsazeno dvojčlennými domácnostmi a 12 tříčlennými. Devět domácností má 4 a více členů. To koreluje s indexem vitality, kdy převahu jednočlenných domácností tvoří senioři, a pouze menšina bytů je obsazena rodinami s dětmi. Svědčí to o stárnoucí populaci a potřebě přivedení mladých rodin s dětmi do obce.

#### 7.2.4 Potřeba bytové výstavby

Růstový potenciál obce, zohledňující zejména polohu a kvalitu prostředí, je nezanedbatelný. Potřeba bytové výstavby vychází především z potřeby zlepšení demografických charakteristik obce a omlazení bytového fondu.

Stáří bytového fondu významným způsobem ovlivňuje celkový odpad bytů. V obci je bezmála polovina domů z období před rokem 1970, a tedy starších 50 let. Ve výhledu do roku 2040 se dá předpokládat odpad cca 5 % bytů, tedy zhruba 2 bytů. Tyto byty pak bývají nadále využívány pro rekreační účely, případně jsou opuštěny nebo bez náhrady strženy. Odpad některých bytů připadne na vrub slučování dvou a více menších bytových jednotek do jednotek větších, lépe vyhovujícím současným standardům.

Z hlediska soužití je stav v Kovanec relativně příznivý. Hospodařících domácností je v obci 52, bytových 49. Rodinných domácností je 35, z toho 32 domácností tvoří jedna rodina. Ve 3 bytech v obci žije více než jedna hospodařící domácnost, míra soužití tak dosahuje cca 6 %. Určitá míra soužití je chtěná, určitá část nikoliv. Pro odstranění nechtěného soužití musí být vytvořeny vhodné územní podmínky, které zajistí dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch pro saturování potřeb místních hospodařících domácností na vlastní bydlení. Míra chtěného soužití bývá odhadována na 3 až 5 % cenových domácností, přičemž hospodařící rodina se skládá z jedné nebo více cenových domácností. Pokud bychom vycházeli

z předpokladu 3% chtěného soužití hospodařících domácností, bylo by potřeba zhruba 2 byty k pokrytí těchto nároků.

Z následující tabulky vyplývá, že v posledních 25 letech je vývoj počtu obyvatel v obci oscilující, převážný trend je však dlouhodobě spíše klesající. Oproti stavu k roku 1995 ubylo v obci 4,1 % obyvatel. Vzhledem k tomu, že si má obec Kovanec zachovat charakter trvale obydleného sídla, je nutné tento dlouhodobí trend zvrátit. Aby tohoto mohlo být dosaženo, musí být splněny různé předpoklady, včetně předpokladů organizačních na úrovni obce (zejména posilování sounáležitosti s místem, zajišťování civilizačního zázemí obce atd.). Na úrovni územního plánu je pak nutné vytvořit podmínky pro příchod nových obyvatel, tedy stanovit nabídku relevantních a dostupných zastavitelných ploch určených pro výstavbu. S ohledem na kvalitu zemědělského půdního fondu však musí být rozvoj omezen na nezbytné minimum, které ještě zajistí stabilizaci obce jako společenství obyvatel a neohrozí jeho soudržnost. Udržení krajiny a sídel jako místa pro život je významným veřejným zájmem, který musí zastupitelstvo obce hájit.

Období	Nárůst v % proti předchozímu období	Nárůst v % proti roku 1991
1995 až 1999	-3,28	-3,28
2000 až 2004	0,81	2,46
2005 až 2009	-1,63	-0,82
2010 až 2014	-6,35	-3,28
2014 až 2019	1,74	-4,10

Rok	Obec Kovanec celkem	Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl obce z úhrnu okresu v %
1869	255	90208	0,28
1880	277	98333	0,28
1890	295	101990	0,29
1900	309	107171	0,29
1910	300	115983	0,26
1921	294	115767	0,25
1930	310	120755	0,26
1950	175	99791	0,18
1961	201	105893	0,19
1970	170	105299	0,16
1980	156	112978	0,14
1991	139	110664	0,13
2001	130	113241	0,11
2011	131	123659	0,11
2019	115	129136	0,9

Význam obce Kovanec v rámci okresu výrazně upadá, a to jak v posledních 30 letech demokratického vývoje, tak v předcházejícím 50letém období. Zatímco v okrese počet obyvatel i počet domů v období od roku 1869 výrazně vzrostl, v obci Kovanec setrvale klesá.

Počet obyvatel oproti relativně stabilizovanému stavu z let 1900 až 1930 je o nižší zhruba o 60 % nižší. Oproti poválečnému stavu před zavedením střediskové soustavy je dnešní stav počtu obyvatel zhruba na 57 % toho původního. Z toho lze dovodit, že obec má potenciál pro další růst počtu obyvatel. Její rozvoj byl zastaven zavedením střediskové soustavy a následné období demokratického vývoje již nedokázalo navázat na původní

poválečný trend mírného nárůstu. S ohledem na kvalitní životní i obytné prostředí, historický vývoj i pozici v rámci sídelní struktury má sídlo Kovanec dostatečný potenciál na zachování a opětovné mírné posílení své sídelní funkce. Posílení sídelní funkce je přitom podmínkou pro zajištění základních funkcí obce do budoucna.

Žádoucí je postupný návrat k vyššímu počtu obyvatel. V období následujících 10 až 20 let by měl nárůst počtu obyvatel vyrovnat jeho pokles, který nastal od roku 1991. Podmínky by tak měly být nastaveny pro příchod cca 25 nových obyvatel. Při průměrné velikosti domácnosti 2,25 je tak potřeba pro nově příchozí 12 bytů. Využití stávajícího domovního fondu je rozvrženo mezi stálé obyvatele (cca 2/3) a rekreanty (cca 1/3). Nelze předpokládat, že by se tento poměr do budoucna výrazně měnil. Jak bylo uvedeno výše, předpokládá se odpad cca 2 bytových jednotek, 3 bytové jednotky jsou nezbytné pro pokrytí nechtěného soužití domácností. Celkově je tak v Kovanci potřeba nových bytů vyčíslena na 17.

Vzhledem k charakteru obce Kovanec se předpokládá výstavba výhradně rodinných domů, převážně s jednou bytovou jednotkou. U části objektů se může jednat i o vícebytové rodinné domy, pro potřeby výpočtu potřeby je však tato skutečnost zanedbána, neboť tento typ výstavby nelze kvalifikovaně odhadnout. Při současných trendech jsou vícebytové rodinné domy (např. dvougenerační) relativně marginální záležitostí. Výstavba bytových domů není připuštěna. Pro výpočet potřebné rozlohy zastavitelných ploch je uvažována průměrná velikost parcely na 1000 m<sup>2</sup>, která reflektuje požadavek tradiční venkovské zástavby s kompaktním charakterem, nižší ceny pozemků v Kovanci a charakter smíšeného venkovského bydlení v části zastavitelných ploch. S ohledem na požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. dále připadne zhruba 20 % vymezených ploch na veřejná prostranství a komunikace. 20 % zastavitelných ploch je dále nutné vymezit jako nezbytnou rezervu pro zajištění plynulého rozvoje. Optimalizovaná potřeba ploch pro výstavbu rodinných domů tak dosahuje 2,38 ha.

Na základě tohoto výpočtu vymezil Územní plán pro plochy bydlení a smíšené obytné zastavitelné plochy o celkové výměře 2,25 ha.

## **8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby**

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZÚR řešeny.

## **9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno**

V souladu se Zadáním není pro Územní plán zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona tak nebude uplatňováno.

## 10. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl Vládou České republiky aktualizován:

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje ČR 2008.

V PÚR (politice územního rozvoje ČR ve znění 5. aktualizace) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

#### 10.1.1 Úvod

Úvod PÚR stanovuje účel politiky územního rozvoje, vazby PÚR na mezinárodní smlouvy, na dokumenty mezinárodních organizací a sousedních států a její strukturu. Tato ustanovení nemají vliv na územní plán.

#### 10.1.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Archeologické dědictví je chráněno jako limit využití území nezávisle na Územním plánu. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Priorita (14a) je respektována stabilizací převážné části území obce pro plochy zemědělské, zejména ornou půdou. Současně jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby v zemědělském areálu v Kovanci. Územní rozvoj stávajícího zemědělského areálu nebyl požadován a vzhledem k tomu, že v současné době není využíván, není ani z hlediska celkového uspořádání území územní rozvoj nezbytný. Drobná zemědělská činnost se připouští i na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Priorita (15) je vzhledem ke kvalitní urbanistické struktuře obce, její velikosti a kompaktnosti bezpředmětná. Vznik sociálně segregovaných lokalit zde nehrozí, a to i s ohledem na stávající a budoucí rozvoj bydlení v obci.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.*

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území). Řešení bylo průběžně konzultováno s představiteli obce, aby byla zajištěna potřebná spolupráce se zástupci obyvatel a uživatel území.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, území nedotýká.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu. Cílem Územního plánu je posílení postavení obce v rámci okresu a tím i posílení jeho konkurenceschopnosti.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Priorita (19) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití stávající výrobní plochy s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti s ohledem na arondaci stávajícího zastavěného území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a eliminaci zvýšené erozní činnosti.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Priorita (20) byla zohledněna v celém průřezu řešení. Územní plán nevymezil rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Z tohoto pohledu jsou nejvýraznější záměry na novou bytovou výstavbu, které se však přimykají k zástavbě současné a splňují tak požadavek na umístování v co nejméně konfliktních lokalitách. Zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí jsou respektovány. S cílem zvýšení jejich hodnot je formulována koncepce uspořádání krajiny včetně ÚSES. Nejvíce dotčeny jsou zájmy ochrany ZPF. Rozvojové záměry jsou umístěny na nejkvalitnějších půdách, což nezbytně vyplývá z polohy obce a jejího historického uspořádání. Vymezením zastavitelných ploch však dochází k záboru zanedbatelné části ZPF obce. Vzhledem k významu dalšího rozvoje pro kvalitu života v obci je pak vymezení zastavitelných ploch převažujícím veřejným zájmem. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje

je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu. Veřejná prostranství včetně veřejně přístupných pásů zeleně jsou vymezena zejména podél silnic, ale i v rámci zastavitelných ploch.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. V rámci území obce se místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu nacházejí prakticky výhradně v rámci zastavěného území. Z hlediska agroturistiky a poznávací turistiky je obec Kovanec znevýhodněna antropomorfní krajinou tvořenou převážně intenzivně využívanými agrocenózami. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Prioritu (23) Územní plán respektuje. Stávající dopravní a technická infrastruktura je stabilizována. Jejím zkvalitňování, případně i doplnění je možné v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k tomu, že s výjimkou přeložky silnice III/25919 nedochází k vymezování nových liniových staveb, k fragmentaci krajiny v důsledku řešení, které uplatňuje Územní plán, nehrozí. Přeložka silnice je vymezena v blízkosti hranice zastavěného území a namísto fragmentace krajiny tak bude se svým vegetačním doprovodem sloužit jako přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou. Pro obchvat je vymezen



koridor v šíři 20 m, který umožňuje umístění v příslušné vzdálenosti od zastavitelných ploch. Vymezením obchvatu Územní plán předchází působení negativních vlivů dopravy na veřejné zdraví.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Priorita (24) je naplňována návrhem obchvatu silnice III/25919, který vyřeší dopravní závady s možným dopadem na veřejné zdraví, které se projevují na stávajícím průtahu obcí. Tím mají být zajištěny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a zajištění plynulosti dopravy, a tedy i ochrany obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Vedení dopravy po obchvatu zajistí plynulost dopravy, s čímž se pojí i snížení hlučnosti a emisí.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci se nenachází významně koncentrovaná výrobní činnost, výrobní plocha je vymezena mimo samotné sídlo s obytnou funkcí. Její vliv na okolní zástavbu je momentálně nulový vzhledem k absenci využití. Stanovené podmínky využití neumožňují podstatné zvýšení tohoto vlivu. Podmínky koexistence ploch výroby a obytného prostředí jsou v Územním plánu stanoveny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití, potažmo v rámci koncepce.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Priorita (25) se do řešení Územního plánu promítá pouze okrajově, neboť území není přímo ohrožováno přírodními katastrofami s výjimkou sucha a eroze. Územní plán tak na nejvíce ohrožených plochách vyžaduje zřízení protierozních opatření, která zamezí nadměrnému smyvu a posílí retenci vody v krajině. Z hlediska erozního ohrožení by bylo vhodné změnit strukturu užívání krajiny, vzhledem k produkčnímu potenciálu je to však ve větším rozsahu nežádoucí.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které umožňují realizaci opatření pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Priorita (26) je plně respektována, Územní plán v záplavovém území nevynezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy veřejné infrastruktury.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území stabilizuje dobrý stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí zastavěného území. Železniční doprava se ne území obce neuplatňuje.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s představiteli obce. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou. Vzhledem k vyhovujícímu stávajícímu stavu z něj koncepce vychází.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie.

*(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

### **10.1.3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Obec Kovanec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

### **10.1.4 Specifické oblasti**

Obec Kovanec, která je součástí správního obvodu obce s ORP, není součástí žádné specifické oblasti.

### **10.1.5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Kovanec.

### **10.1.6 Koridory a plochy technické infrastruktury**

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Kovanec.

### **10.1.7 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady se nedotýkají Územního plánu.

Úkoly pro územní plánování jsou určeny pro zásady územního rozvoje, Územního plánu se přímo nedotýkají.

### 10.1.8 Závěr

Územní plán ve všech bodech, které se týkají území obce Kovanec, splňuje požadavky formulované v PÚR.

## 10.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro Územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání jejich 2. aktualizace, vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

### 10.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o návrhy ploch travních porostů a návrhy liniové zeleně

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel byly stabilizovány stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení se v obci nacházejí v přiměřeném rozsahu. Současně byla věnována zvýšená pozornost stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových veřejných prostranství s hlavním cílem zpřístupnit nemovitosti a umožnit setkávání a shromažďování obyvatel.

Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje byla sledována jako základní požadavek při zpracování Územního plánu, který posiluje sídelní funkci a současně zachovává převážně hospodářský ráz krajiny.

*(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických*

*cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů z PÚR, což je vyhodnoceno v předcházející podkapitole tohoto odůvodnění Územního plánu. Program rozvoje Středočeského kraje neuplatnil na území obce Kovanec žádné záměry.

*(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:*

*II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá;*

*Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.*

Obec Kovanec se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

*(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

*Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.*

*Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.*

*Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.*

Územní plán rozvíjí sídelní potenciál obce Kovanec, která přirozeně spáduje k jednomu z center osídlení – Mladé Boleslavi. Tím podporuje polycentrickou strukturu osídlení.

*(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: (následuje výčet)*

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Kovanec. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou v Územním plánu vytvořeny formulací podmínek využití ploch.

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

*b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

*c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

*d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

*e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Územní plán je postaven na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jak vyplývá z komplexního zdůvodnění přijatého řešení i dalších částí tohoto odůvodnění Územního plánu.

Rozmanitost kulturní krajiny je posilována zejména vymezením ÚSES a dále ploch změn v krajině. Současně Územní plán připouští výsadbu zeleně na plochách v nezastavěném území, čímž vytváří podmínky pro další navyšování rozmanitostí krajiny a posílení její stability.

Krajinný ráz je chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství sídel a vzhledem ke geomorfologii a povaze navrhovaných ploch se zásadním způsobem v krajinném rázu projevovat nebude.

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech je zachován a citlivě doplňován výraz sídla. Stávající plochy jsou stabilizovány. V jednom případě došlo k vymezení zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území za účelem zlepšení urbanistické struktury a architektonického výrazu.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek využití.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, Územní plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude mít významný negativní vliv na okolí.

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel vymezením přiměřeného rozvoje sídelního potenciálu obce, který je spojen s posilováním civilizačních hodnot území. Urbanistické řešení přitom vychází z historického vývoje sídla, přičemž uplatňuje současné trendy. Architektonické řešení je dotčeno pouze okrajově tak, aby byl zachován stávající charakter sídla. Podrobnější řešení architektonického výrazu sídla náleží regulačnímu plánu. Veřejná prostranství Územní plán stabilizuje a navrhuje jejich rozvoj ve vazbě na nové zastavitelné plochy a současně

formuluje koncepci veřejné infrastruktury. Prostupnost krajiny je zajišťována a její řešení popsáno v komplexním zdůvodnění přijatého řešení.

*b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Územní plán stanovuje podmínky pro efektivní využívání zastavěného území, jak je popsáno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu.

*c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*

- *poznávací a kongresové turistiky,*
- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou v Kovanici omezené. Územní plán je posiluje umožněním zřizování cyklistických tras a stezek na většině území obce. Pro kongresovou a poznávací turistiku je zde omezený prostor, umožněna však je v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných. Vodní turistika na území obce nepřipadá v úvahu s ohledem na absenci dostatečně vodného toku a příhodných vodních ploch. Krátkodobá, nepobytová rekreace je umožňována v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití.

*d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou Územní plán umožňuje v rámci využití některých ploch, zejména ploch smíšených obytných venkovských, ale i dalších.

*e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

Územní plán nemůže ovlivnit konání pozemkových úprav. V rámci svého řešení pro ně však vytváří příhodné podmínky a stanovuje základní obrysy – vymezuje síť účelových komunikací, stanoví podmínky pro jejich vegetační doprovod, navrhuje v krajině základní liniovou zeleň a vymezuje ÚSES. Mimoprodukční funkce zemědělských ploch jsou připouštěny v rámci stanovených podmínek využití.

*f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Území obce Kovanec nepatří mezi rekreačně atraktivní oblasti. Mimoprodukční funkce lesa jsou připouštěny v rámci stanovených podmínek využití ploch lesních (NL).

*g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky*

*pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Územní plán připouští zřizování technické infrastruktury na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Surovinové zdroje se na území nevyskytují.

#### **10.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

Dle zpřesnění ZÚR neleží území obce v žádné rozvojové oblasti ani ose dle PÚR ani v rozvojové ose či oblasti ZÚR.

#### **10.2.3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**

Dle PÚR ani zpřesnění v ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

#### **10.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

Dle zpřesnění provedených v rámci ZÚR neleží na území obce žádná plocha či koridor vymezená v PÚR. Současně ZÚR nevymezují plochy ani koridory krajského významu na území obce. Na území obce nebyly vymezeny plochy ani koridory regionálního či nadregionálního ÚSES.

#### **10.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

##### Přírodní hodnoty

ZÚR na území obce nedefinovaly konkrétní přírodní hodnoty.

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. To Územní plán respektuje a vymezuje prvky místního (lokálního) ÚSES podle aktuální metodiky.

##### Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

##### Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

#### **10.2.6 Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Území obce leží v oblasti krajiny relativně vyvážené (N07). Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.



Realizace bodu a) v rámci správního území Kovanec je zajištěna stabilizací využití ploch v nezastavěném území a vymezení ÚSES jako základní kostry ekologické stability.

Bod b) byl zohledněn při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Zastavitelné plochy se vymezují do bezprostředního okolí sídla, aby měly co nejmenší dopad na vyváženou krajinu nezastavěného území. Využití ploch v nezastavěném území se stabilizuje, s výjimkou ploch, které jsou významně ohroženy zrychlenou erozní činností srážkových vod.

#### **10.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Na území obce Kovanec ZÚR nevymezily žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření.

#### **10.2.8 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

Území obce se nedotýkají žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

#### **10.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování**

Na území obce nebyly plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování, vymezeny.

#### **10.2.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **10.2.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost**

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

#### **10.2.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Žádný ze záměrů ZÚR se nedotýká území obce. Etapizace se zde tudíž neuplatňuje.

#### **10.2.13 Závěr**

Územní plán respektuje požadavky ZÚR.

## **11. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **11.1 Cíle územního plánování**

#### **11.1.1 Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích**

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

#### **11.1.2 Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

#### **11.1.3 Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.**

Územní plán prochází společným jednáním s dotčenými orgány. Následně je upravován na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Zpracovatel kontinuálně jedná s představiteli obce pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Komunikace současně probíhá i se zájemci z řad veřejnosti. Zpracovatel při formulování koncepcí a jednotlivých záměrů bere ohled na soukromé záměry v území, které jsou mu známé. Následně Územní plán prochází veřejným projednáním. Tím je zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

#### **11.1.4 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.**

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

#### **11.1.5 Umístování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území**

V souladu se Stavebním zákonem územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18 odst. 5. Výslovně jsou vyloučeny stavby, které jsou vyjmenovány v zákoně č. 100/2001 Sb. Takové stavby mohou mít významný vliv na celkové uspořádání obce, proto musí být zhodnoceny a posouzeny v rámci procesu pořízení změny Územního plánu.

### **11.2 Úkoly územního plánování**

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení Územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán nepřikročil, a to s ohledem na rozsah a strukturu vymezených zastavitelných ploch, která takové členění nevyžaduje.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním

změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu, které potvrzuje soulad dokumentu se zájmy, jež jsou zmocněny hájit jednotlivé dotčené orgány, a tedy i s platnými právními předpisy.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

## **12. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Pořizování Územního plánu probíhá podle Stavebního zákona s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### **12.1 Stavební zákon**

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, včetně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy. Zásadní nadmístní význam, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v ostatních částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití,

pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezení těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. U žádné z ploch nestanovil Územní plán jako podmínku pro rozhodování v území vypracování územní studie. Vymezené zastavitelné plochy to vzhledem k velikosti a jednoznačnosti řešení nevyžadovaly. Dohoda o parcelaci ani regulační plán vyžadovány nejsou.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 až § 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 až § 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce Kovanec ve spolupráci s pořizovatelem, jímž je obecní úřad Kovanec. Ustanovení § 55 až § 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

## **12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.**

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1: 1 000. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1: 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1: 1 000, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1: 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1: 2 000, 1: 5 000 nebo 1: 50 000. Ustanovení § 11 se k řešení Územního plánu nevztahuje. Paragraf 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Ustanovení § 15 a § 16 se k řešení nevztahují.

## **12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.**

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 až § 19 vyhlášky.

### § 3

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymežovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymezit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymežování ploch menších než 2 000 m<sup>2</sup>. Územní plán tak zajišťuje všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí stanovit dané ploše nové, vhodnější využití, které by zajistilo soulad s koncepcí rozvoje obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále děлил.

Oproti plochám vyjmenovaným v této vyhlášce byly v souladu s metodikou MINIS vymezeny navíc plochy zeleně, které zahrnují zeleň krajinnou. Tuto funkci bylo nutné s ohledem na zajištění koordinace využívání území vymezit samostatně, neboť má významnou funkci při utváření celkového obrazu krajiny. Krajinnou zeleň není možné zařadit ani do ploch přírodních (nejedná se o plochy chráněné), ani do ploch lesních (nejedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa). Současně se nejedná o plochy smíšené. Jde o plochy zpravidla vysoké mimolesní zeleně, která ve vztahu k ÚSES může plnit funkci interakčního prvku. Konkrétně se jedná zejména o významné meze, remízky, doprovody komunikací nebo zeleň příkrých svahů. Tyto prvky mají specifické využití, odlišné od využití definovaného v § 4 až § 19, jsou významné pro uspořádání území, a je proto třeba stanovit pro ně specifické podmínky využití.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem cest a doprovodné zeleně Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

### § 4 – Plochy pro bydlení

V rámci ploch bydlení Územní plán vymezil jedinou kategorii – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Stanovené podmínky využití plochy pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umístění žádoucích doplňků využití hlavního. Současně je rozdělením do dvou typů ploch zajišťován venkovský charakter převážné většiny zástavby.

### § 5 – Plochy rekreace

Plochy rekreace Územní plán nevymezuje, neboť na území obce se nenacházejí objekty, které by byly apriori zřízeny pro rekreační účely. Rekreační funkci v obci přebírají

rodinné domy, které jsou v současnosti využívány jako rekreační objekty. Tyto stavby jsou zahrnuty do ploch BV nebo SV, u nichž se rekreační využití připouští.

## **§ 6 – Plochy občanského vybavení**

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníkům obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do čtyř kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplnkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Ploch malé a střední komerční vybavenosti (OM) připouští zřizování komerčních staveb, zpravidla pro lokální potřeby obce a blízkého okolí. Doplnkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymezovány pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce.

Plochy hřbitovů (OH) jsou vymezeny pro zajištění pietního místa pro ukládání ostatků. Vylučuje přitom veškeré činnosti, které by snižovaly důstojnost nebo pietní charakter místa.

## **§ 7 – Plochy veřejných prostranství**

Plochy byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění přístupu k pozemkům, shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury. Připouštěny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství. Vymezeny byly jak v zastavěném území, tak v území nezastavěném, kde plní především komunikační funkci.

## **§ 8 – Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené obytné byly vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, zemědělské výroby a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro výrobu. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny tam, kde je v rámci koncepce uspořádání území obce vhodné zajistit tradiční polyfunkční charakter venkova se smíšenou funkcí obytnou a výrobní.

## **§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy dopravy se vymezují pro silnice III. tříd a jejich zázemí. Podmínky využití jsou stanoveny v textové části Územního plánu. Plochy silniční infrastruktury vymezují těleso komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství, pokud jsou s komunikací funkčně propojeny. V rámci koncepce dopravní infrastruktury je pak vyznačeno konkrétní vedení silnice. Pěší a částečně i cyklistická doprava se odehrávají v rámci přípustného využití na rozličných plochách s rozdílným způsobem využití.

## **§ 10 – Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury jsou Územním plánem vymezeny pro potřeby čistírny odpadních vod a vodojemu v souladu s ustanovením odst. 2 tohoto paragrafu.

## **§ 11 – Plochy výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování vyznačil Územní plán jako stávající na území areálu bývalého jednotného zemědělského družstva. V souladu s metodikou MINIS vyznačil plochy výroby a skladování jako plochy zemědělské výroby (VZ). jiné typy výrobních ploch se na území obce samostatně nevymezují.

## **§ 12 – Plochy smíšené výrobní**

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplývá.

## **§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské**

Územní plán samostatně vyznačil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vyznačené plochy zahrnují jak samotný vodní tok, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci toku. Většina drobných toků a nádrží je zahrnuta v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

## **§ 14 – Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské Územní plán vyznačil za účelem zajištění ploch pro zemědělskou výrobu a s ní spojené produkční i mimoprodukční funkce. Na těchto plochách je žádoucí realizace protierozních opatření, která zamezí nadměrnému odnosu půdních částic. Plochy zemědělské se člení na ornou půdu a travní porosty, a to především s ohledem na zadržení vody v krajině. Územní plán tak přistupuje k členění podrobnějšímu, než jaké uvádí krajská metodika MINIS. Podmínky využití jsou obdobné, pouze na plochách travních porostů je omezena možnost hospodaření s ohledem na vodohospodářské a půdochranné zájmy.

## **§ 15 – Plochy lesní**

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Připuštna je i technická infrastruktura.

## **§ 16 – Plochy přírodní**

Plochy přírodní se samostatně nevymezují. V území se nenachází zvláště chráněná území, která by jejich vymezení vyžadovala.

## **§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území se nevymezují. V rámci řešení Územního plánu nevyplývá taková potřeba.



## **§ 18 – Plochy těžby nerostů**

Plochy těžby nerostů se v území samostatně nevymezují.

## **§ 19 – Plochy specifické**

Plochy specifické se v území samostatně nevymezují.

## **13. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

### **13.1 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení**

V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu byla doručena následující stanoviska:

#### **Státní pozemkový úřad**

Sp.zn.: SP527/2020-537208 ze dne 26. 8. 2020

#### Obsah vyjádření

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

#### Vyhodnocení

Návrh Územního plánu nebude na základě uplatněného stanoviska upravován.

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

PID MIPOX032BPR8 ze dne 31. 8. 2020

#### Obsah vyjádření

Dotčený orgán uplatnil podmíněně souhlasné stanovisko. Podmínkou souhlasu je úprava kapitol 5.8. Územního plánu a 4.5.8. odůvodnění Územního plánu.

#### Vyhodnocení

Dokumentace návrhu Územního plánu bude upravena v souladu s požadavky dotčeného orgánu, čímž budou naplněny podmínky souhlasu. Uplatněné stanovisko je tak možné pro další řízení považovat za souhlasné. K požadovanému textu bude v kapitole 4.8. Územního plánu dále doplněn text „na jehož území je možné tyto stavby umisťovat podle zvláštních právních předpisů“, který odkazuje k možnosti umisťování staveb podle § 18 odst. (5) Stavebního zákona.

#### **Obvodní báňský úřad**

Sp.zn.: SBS 31381/2020OBÚ-02/1 ze dne 3. 9. 2020

#### Obsah vyjádření

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

## Vyhodnocení

Návrh Územního plánu nebude na základě uplatněného stanoviska upravován.

### **Magistrát města Mladá Boleslav**

Č.j.: ŽP-336.2-109401/2020 ze dne 7. 9. 2020

#### Obsah vyjádření

Dotčený orgán uplatnil z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. dotčený orgán konstatoval, že není „vymezena“ hranice 20 m od okraje lesa, ale pouze hranice 50 m od okraje lesa. Ačkoliv dotčený orgán shledal, že zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vzdálenosti převyšující stanovenou hranici, konstatuje současně, že se investor o této skutečnosti nedozví.

## Vyhodnocení

Návrh Územního plánu bude na základě uplatněného stanoviska upraven, do Hlavního výkresu bude doplněna hranice 20 m od okraje lesa.

Hranice 50 m od okraje lesa je vyznačena v koordinačním výkrese jako limit využití území, vyplývající z platných právních předpisů. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, nemůže změnit zákonem nebo podzákonnou normou stanovený limit využití území. Vzdálenost 50 m od okraje lesa tak musí být vyznačena a ke stavbám umístěným ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa se dotčený orgán nadále vyjadřuje. Na základě požadavku dotčeného orgánu byl do návrhu urbanistické koncepce Územního plánu, předloženého pro společné jednání, zapracován požadavek týkající se výstavby ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa (kap. 5.1, odst. (8) návrhu). Tato hranice však v dokumentaci pro společné jednání nebyla vyznačena v příslušném výkrese, tj. v urbanistické koncepci Hlavního výkresu. Pro další pokračování v řízení o Územním plánu bude tato hranice doplněna. Tím budou naplněny podmínky souhlasu. Uplatněné stanovisko je tak možné pro další řízení považovat za souhlasné.

### **Ministerstvo obrany**

Sp.zn.: 118069/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 14. 9. 2020

#### Obsah vyjádření

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

## Vyhodnocení

Návrh Územního plánu nebude na základě uplatněného stanoviska upravován.

### **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje**

Č.j. HSKL- 2993-2/2020 – MB ze dne 15. 9. 2020

#### Obsah vyjádření

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

## Vyhodnocení

Návrh Územního plánu nebude na základě uplatněného stanoviska upravován.

## **Krajská hygienická stanice**

Sp.zn.: S-KHSSC 51767/2017 ze dne 17. 9. 2020

### Obsah vyjádření

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

### Vyhodnocení

Návrh Územního plánu nebude na základě uplatněného stanoviska upravován.

## **Ministerstvo životního prostředí**

Sp.zn.: ZN/MZP/2019/500/344 ze dne 25. 9. 2020

### Obsah vyjádření

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

### Vyhodnocení

Návrh Územního plánu nebude na základě uplatněného stanoviska upravován.

## **Krajský úřad Středočeského kraje**

Č.j. 114387/2020/KUSK ze dne 1. 10. 2020

### Obsah vyjádření

#### *1. Odbor životního prostředí a zemědělství*

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval možnost výskytu zvláště chráněného křečka polního v lokalitách vymezených jako zastavitelné plochy. Na základě tohoto konstatování požaduje aktuálně prověřit výskyt zvláště chráněných druhů na zastavitelných plochách Z2, Z3 a Z4 a v jejich blízkém okolí.

Dotčený orgán současně vyloučil významný vliv na předmět ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Dotčený orgán souhlasil s navrhovaným zábořem ZPF za předpokladu úpravy řešení dohodnutým způsobem, tj. při uplatnění etapizace výstavby na zastavitelné ploše Z3, která rozdělí zastavitelnou plochu na dvě etapy, přičemž druhou etapu bude možno realizovat až po realizaci 80 % první etapy.

Z hlediska dalších zájmů v gesci Odboru životního prostředí a zemědělství uplatnil dotčený orgán souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

#### *2. Odbor dopravy*

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek pro pokračování v řízení.

#### *3. Odbor kultury a památkové péče*

Správní úřad konstatoval, že není dotčeným orgánem v projednávané věci.

### Výsledek konzultací

Pořizovatel kontaktoval dne 12. 11. 2020 oprávněnou úřední osobu, Ing. Jitku Boškovou, aby dohodl další postup. Na základě následné emailové konverzace dospěl

pořizovatel s dotčeným orgánem k závěru, že stanovisko je možno považovat za podmíněně souhlasné s podmínkou zapracování následujícího textu: „při umístování staveb na plochách s výskytem křečka polního musí být respektovány jeho základní podmínky ochrany uvedené v § 50 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů“.

### Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska bude dokumentace upravena v následujících bodech:

- do podmínek využití ploch BV a SV bude v sekci „Podmínky prostorového uspořádání“ doplněn bod ve znění „při umístování staveb na zastavitelných plochách s výskytem křečka polního musí být respektovány jeho základní podmínky ochrany uvedené ve zvláštních právních předpisech“. Dále bude doplněna poznámka pod čarou, která bude odkazovat k § 50 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- do návrhu Územního plánu bude doplněna kapitola „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ s následujícím obsahem:

[1.] Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině Z1, Z2, Z4, Z5, K1, K2 a K3 mohou být realizovány v plném rozsahu bez vazby na ostatní novou výstavbu, tedy v první etapě.

[2.] Zastavitelná plocha Z3 může být realizována v první etapě v rozsahu stanoveném v samostatném výkrese. Druhá etapa plochy Z3 může být realizována nejdříve po využití alespoň 80 % plochy Z3 zařazené 1. etapě. Za využitou se považuje ta část plochy, která je součástí zastavěného stavebního pozemku.

- dokumentace Územního plánu bude doplněna o výkres „Pořadí změn v území (etapizace)“ v měřítku 1: 10 000.

Dokumentace návrhu Územního plánu tak bude upravena v souladu s požadavky dotčeného orgánu, čímž budou naplněny podmínky souhlasu. Uplatněné stanovisko je tak možné pro další řízení považovat za souhlasné.

## **13.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona**

Krajský úřadu Středočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 8. 1. 2021 s číslem jednacím 003353/2021/KUSK konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

## **13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání**

V rámci řízení o návrhu Územního plánu byla uplatněna následující stanoviska:

### **13.3.1 Souhlasná stanoviska**

- Státní pozemkový úřad, 7. 6. 2021, č.j. SPU 210142/2021/Dor
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, 16. 6. 2021, č.j. KHSSC 51767/2021

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, 28. 6. 2021, č.j. 071274/2021/KUSK
  - Odbor životního prostředí a zemědělství
  - Odbor dopravy
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, 24. 6. 2021, č.j. HSKL- 4157-2/2021 - MB

Na základě těchto uplatněných stanovisek nebyla dokumentace Územního plánu upravována.

### 13.3.2 Ostatní podání dotčených orgánů

- Ministerstvo obrany, 19. 7. 2021, Sp. zn.: 125638/2021-1150-OÚZ-PHA

#### Obsah podání

Dotčený orgán konstatoval následující limity využití území (citovaný text je uveden kurzivou):

*Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)*

*Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*

#### Vyhodnocení podání

Uplatněné podání nelze považovat stanovisko ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen Správní řád), neboť neobsahuje sdělení stanovisko (souhlasné, nesouhlasné, podmíněně souhlasné). Současně podání neobsahuje

konstatování, zde je návrh Územního plánu v souladu či v rozporu s uvedenými požadavky, nelze tak ani dovodit, zda dotčený orgán z hlediska chráněných zájmů souhlasí či nikoliv.

Současně pořizovatel konstatoval, že dotčený orgán v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu uplatnil souhlasné stanovisko a je tímto svým vyjádřením vázán. Úpravy, které následovaly po společném jednání a k nimž měl dotčený orgán možnost se vyjádřit nebyly takové charakteru a rozsahu, aby zakládali možnost změny stanoviska.

Na základě obdržení podání tak lze konstatovat, že návrhu Územního plánu je v souladu s veřejně prospěšnými zájmy hájenými dotčeným orgánem.

Na základě podání, které dotčený orgán uplatnil v rámci veřejného projednání, bude doplněno odůvodnění Územního plánu tak, aby obsahovalo veškeré skutečnosti, na něž dotčený orgán upozorňuje.

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, 21. 6. 2021, č.j. SBS 23342/2021/OBÚ-02/1

#### Obsah podání

Obsahem podání nebylo sdělení stanoviska (souhlasného ani nesouhlasného) ani uplatnění připomínek k předloženému řešení. Konstatováno bylo sousedství řešeného území s Výhradním ložiskem Mělnická pánev. Dále bylo konstatováno, že správou tohoto chráněného ložiskového území byla pověřena organizace Česká geologická služba, a. s.

#### Vyhodnocení podání

Pořizovatel vzal skutečnosti uvedené v podání na vědomí. Skutečnost, že do řešeného území zasahuje Výhradní ložisko Mělnická pánev je uvedena v koordinačním výkrese Územního plánu a je i v odůvodnění územního plánu.

Na základě uplatněného podání nebylo nutné upravovat dokumentaci Změny č. 2.

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, 28. 6. 2021, č.j. 071274/2021/KUSK

#### Obsah podání

Podatel konstatoval, že není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu Územního plánu.

#### Vyhodnocení podání

Pořizovatel vzal skutečnost na vědomí.

Na základě uplatněného podání nebylo nutné upravovat dokumentaci Změny č. 2.

## **14. Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek**

### **14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání**

K návrhu Územního plánu Kovanec nebyly uplatněny žádné námitky.

## 14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání

### 14.2.1 Připomínky uplatněné v rámci společného jednání, včetně jejich vypořádání

#### Farní sbor Československé církve evangelické

Dopis ze dne 16. 9. 2020

##### Obsah vyjádření

Podatel ve své připomínce žádá zařazení pozemku č. 19/1, která je v jeho vlastnictví a návrh Územního plánu ji zařadil do ploch občanského vybavení, do ploch smíšených obytných – venkovských.

##### Vyhodnocení

Na základě připomínky bude dokumentace návrhu Územního plánu upravena.

Připomínka splňuje veškeré náležitosti podle Stavebního zákona a Správního řádu.

V rámci připomínky podatel konstatuje, že přilehlé pozemky pro občanské vybavení (rovněž v jeho vlastnictví) jsou vymezeny v dostatečném rozsahu pro splnění daného účelu. Současně poukazuje, že parcela přímo navazuje na plochy se smíšeným obytným využitím. V současné době je plocha využívána jako produkční zahrada. Produkční zahrady jsou běžnou součástí ploch smíšených obytných – venkovských i v ostatních částech sídla. Využití této parcely pro majitelem požadovaný účel nebrání žádné limity využití území ani jiné skutečnosti. Připomínka, jako podklad pro rozhodování, byla proto v plném rozsahu akceptována a dané plocha byla zařazena do ploch smíšených obytných – venkovských.

#### Petra Olšáková

Dopis ze dne 26. 9. 2020

##### Obsah vyjádření

Podatel ve své připomínce žádá:

- posunutí koridoru dopravní infrastruktury jižně od cesty na parcele 676, aby vymezený koridor nebránil případné údržbě a budoucímu využití cesty;
- aby minimální velikosti pozemku oddělovaného pro stavbu rodinného domu na plochách BV a SV byla stanovena na 1 000 m<sup>2</sup>.

##### Vyhodnocení

Na základě připomínky bude dokumentace návrhu Územního plánu upravena.

Připomínka splňuje veškeré náležitosti podle Stavebního zákona a Správního řádu.

Koridor dopravní infrastruktury Kdi1 byl vymezen v šíři 20 m, přičemž jeho osu tvořila parcela 676, po níž je vedena stávající komunikace. Do doby zřízení obchvatu a případně i následně se v Územním plánu počítá s využíváním stávající účelové komunikace, případně s její přestavbou na místní komunikaci. Tomu by vymezení dopravního koridoru bránilo. Současně dopravní koridor zasahoval do zastavěného území a zastavitelných ploch, čímž znemožňoval využití daných ploch pro stanovený účel. Z hlediska budoucího řešení nepředstavuje posunutí koridoru překážku. Posunutím koridoru nedojde ke zvětšení zásahu do vlastnických ani obdobných práv. Posunutím koridoru dojde k lepšímu souběhu koridoru s ochranným pásmem vedení vysokého napětí, které v současné době tvoří osu části koridoru,

což nepředstavuje vhodné řešení (pravděpodobná nutnost přeložení vedení).. S ohledem na tyto skutečnosti dospěl pořizovatel k závěru, že na základě připomínky je nutné dokumentaci návrhu Územního plánu upravit.

Požadavek na minimální velikost zastavěného stavebního pozemku je obsažen v návrhu Územního plánu. Tato velikost byla stanovena na 800 m<sup>2</sup>. Pro stanovení této míry neexistuje žádný objektivní klíč, je nutno jí stanovit s ohledem na požadovaný charakter budoucí výstavby. Nová výstavba v obci Kovanec je ve své většině situována na velkých pozemcích s výměrou nad 1 000 m<sup>2</sup> a má rozvolněný, venkovský charakter. Tyto větší výměry pozemků jsou tak pro novou výstavbu charakteristické. Uplatněná připomínka na tuto skutečnost reaguje a je tak možné jí vyhovět.

#### **14.2.2 Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání, včetně jejich vypořádání**

K návrhu Územního plánu nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné námítky.